

BÉZOUOTTE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation PIECE N°1

Arrêté par délibération du conseil
municipal en date du :

A Bezouotte le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du :

A Bezouotte le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

1, rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37

53

cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
1. Le Plan Local d’Urbanisme, cadre juridique et contenu	7
a. <i>Cadre juridique</i>	7
b. <i>Contenu du Plan Local d’Urbanisme</i>	7
2. Intérêt du Plan Local d’Urbanisme – Objectifs de la commune	8
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	11
1. Situation géographique et administrative.....	12
2. Eléments historiques	13
3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population communale.....	15
a. Une progression récente de la population.	15
b. Une tendance au vieillissement de la population.	16
c. Des ménages de petite taille en augmentation.....	17
4. Caractéristiques de la population active	17
5. Caractéristiques économiques du territoire.....	18
a. Une commune multipolarisée.	18
b. Plusieurs activités économiques et agricoles	18
6. Equipements publics, techniques, sportifs et culturels	20
7. Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal.....	21
a. Evolution et composition du parc de logements.....	21
b. Des constructions récentes majoritaires.	21
c. Une majorité de propriétaires occupants.....	22
a. Une demande de maisons individuelles	22
b. De grands logements.	23
c. Diminution de la taille des ménages.....	23
8. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics	24
9. Synthèse des tendances d’évolution et des besoins répertoriés	26
ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	29
1. Milieu physique et naturel.....	30
a. Relief, géologie, pédologie.	30
b. Hydrographie et bassin versant	31
2. Entités paysagères.	33
3. Milieux naturels et paysagers sensibles.	34
a. Continuités écologiques.....	34
b. Des cônes de vues remarquables	35
4. Morphologie urbaine et typologie du bâti	38
a. Evolution et développement urbain	38
b. Bâti ancien et matériaux.....	40
i. Typologie du bâti	40
ii. Couleurs et matières.....	42
iii. Les ouvertures et les menuiseries	44
iv. Les clôtures	44
c. Bâti agricole	45
d. Patrimoine bâti	46
e. Extensions récentes et matériaux	48
f. Entrées de la commune de Bézouotte	50
5. Synthèse des éléments du Porter à la Connaissance.	52
a. Servitudes d’utilité publique.....	52
b. Rappels législatifs et réglementaires	52

6. Synthèse de l’état initial de l’environnement : identification des atouts et de faiblesses du territoire. 63

DISPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....64

1.	PARTI D’AMENAGEMENT.....	65
a.	Objectifs et bilan du Plan d’Occupation des Sols en vigueur sur la commune.....	65
b.	Rappel des objectifs communaux.....	65
i.	Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et mise en œuvre des objectifs communaux.....	65
ii.	Choix retenus par la commune pour établir les orientation d’aménagement et d’orientation	68
c.	Motif des limitations administratives à l’utilisation du sol apportées par le règlement.....	69
i.	Les zones urbaines U	69
ii.	Les zones à urbaniser AU	76
iii.	Les zones agricoles A	79
iv.	Les zones Naturelles et forestières N	81
d.	Les annexes sanitaires	83
e.	Compatibilité du PLU avec les lois d’urbanisme et d’aménagement	84
a.	Schéma régional de cohérence écologique	85

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR 87

1.	Incidences des orientations du plan sur l’environnement	88
a.	Evolution du paysage urbain	88
b.	Evolution du milieu naturel	88
c.	Incidence démographique prévisible	89
d.	Incidence économique prévisible	89
2.	Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur	89

INTRODUCTION

1. Le Plan Local d’Urbanisme, cadre juridique et contenu

a. Cadre juridique

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Plan local d’Urbanisme ou P.L.U. remplace désormais le Plan d’Occupation des Sols (P.O.S.). Il couvre l’intégralité du territoire communal.

Le Plan Local d’Urbanisme est **un document pérenne**, sans délai de validité. Le PLU est valide jusqu’à sa révision.

La procédure d’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme prévoit que celui-ci soit approuvé **après enquête publique par le Conseil Municipal**.

Le Plan Local d’Urbanisme doit être élaboré dans le respect des principes établis par les articles L 121-1 et L 110, soit :

1° L’équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L’utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l’ensemble des modes d’habitat, d’activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d’intérêt général ainsi que d’équipements publics et d’équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d’amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l’usage individuel de l’automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l’énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

b. Contenu du Plan Local d’Urbanisme

Le contenu du Plan Local d’Urbanisme est défini par l’article R.123-1 du Code de l’Urbanisme et comprend :

- Un rapport de présentation
- Le Projet d’Aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

- Des orientations d’Aménagement et de Programmation
- Un règlement écrit et graphiques
- Des annexes.

En ce qui concerne le rapport de présentation, l’article L.123-1-2 du code de l’urbanisme définit son contenu et son rôle de la manière suivante :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2. Intérêt du Plan Local d’Urbanisme – Objectifs de la commune

L’initiative de la révision du Plan d’Occupation des Sols en élaboration de Plan Local d’Urbanisme a été prise par le Conseil municipal de Bézouotte, par une délibération prescrivant cet objectif.

INTERET DU PLAN LOCAL D’URBANISME

Le Plan Local d’Urbanisme représente un véritable projet de développement de la commune et n’est pas uniquement un outil de gestion de l’occupation du sol comme pouvait l’être le Plan d’Occupation du Sol. Le PLU permet à la commune de Bézouotte d’avoir une vision prospective de son développement.

A travers son Projet d’Aménagement et de développement durables, la commune peut définir un véritable projet de vie, prenant en compte de nombreuses thématiques : urbanisation, population, activités économiques, déplacements, site naturel, patrimoine,...

Ainsi, le Plan Local d’Urbanisme **définit quatre types de zones** :

- Les zones urbaines sont dites "**zones U**"(*Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1*) Article R. 123-5 : Des secteurs peuvent être classés en zone urbaine, lorsqu’ils sont déjà urbanisés ou lorsque les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser sont dites "**zones AU**"(*Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 22*) Article R. 123-6 : Des secteurs peuvent être classés en zone à urbaniser s’ils ont un caractère naturel et que la commune les destine à être ouverts à l’urbanisation.
- Les zones agricoles sont dites "**zones A**"(*Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 22*) Article R. 123-7 : Des secteurs équipés ou non peuvent être classés en zone agricole, s’ils sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières sont dites "**zones N**" (*Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 22*)Article R. 123-8 : des secteurs équipés ou non peuvent être classés en zone naturelle et forestière , s’ils sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de

leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour chacune de ces zones, le règlement du PLU définit les règles à respecter et ses documents graphiques matérialisent les secteurs concernés par ces différentes zones

L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme est un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d’aménagement et de développement à moyen terme.

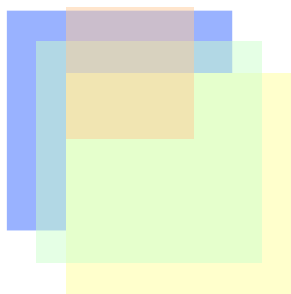
OBJECTIF DE LA COMMUNE DE BÉZOUOTTE

Sur BÉZOUOTTE, la problématique est de trouver malgré la surface réduite de la commune (110 ha) un équilibre entre des besoins de développement modérés et la préservation du paysage, élément structurant de l’identité communale.

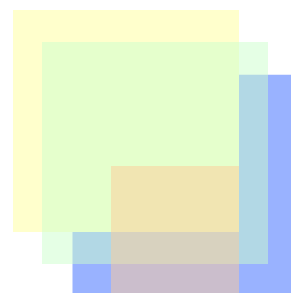
Bézouotte est une commune multipolarisée, limitrophe de Mirebeau-sur-Bèze et subissant l’attractivité de Dijon et des pôles urbains secondaires comme Is-sur-Tille, Pontailler-sur-Saône ou Gray. Cette situation participe à l’attractivité de la commune.

La présence d’entreprises sur la commune participe également à son attractivité. Les élus souhaitent assurer le maintien et le développement des activités économiques existantes.

Il s’agit de prendre en compte la capacité des différents réseaux et en particulier celle de la station d’épuration afin d’éviter à la commune des frais de renforcement de ceux-ci.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

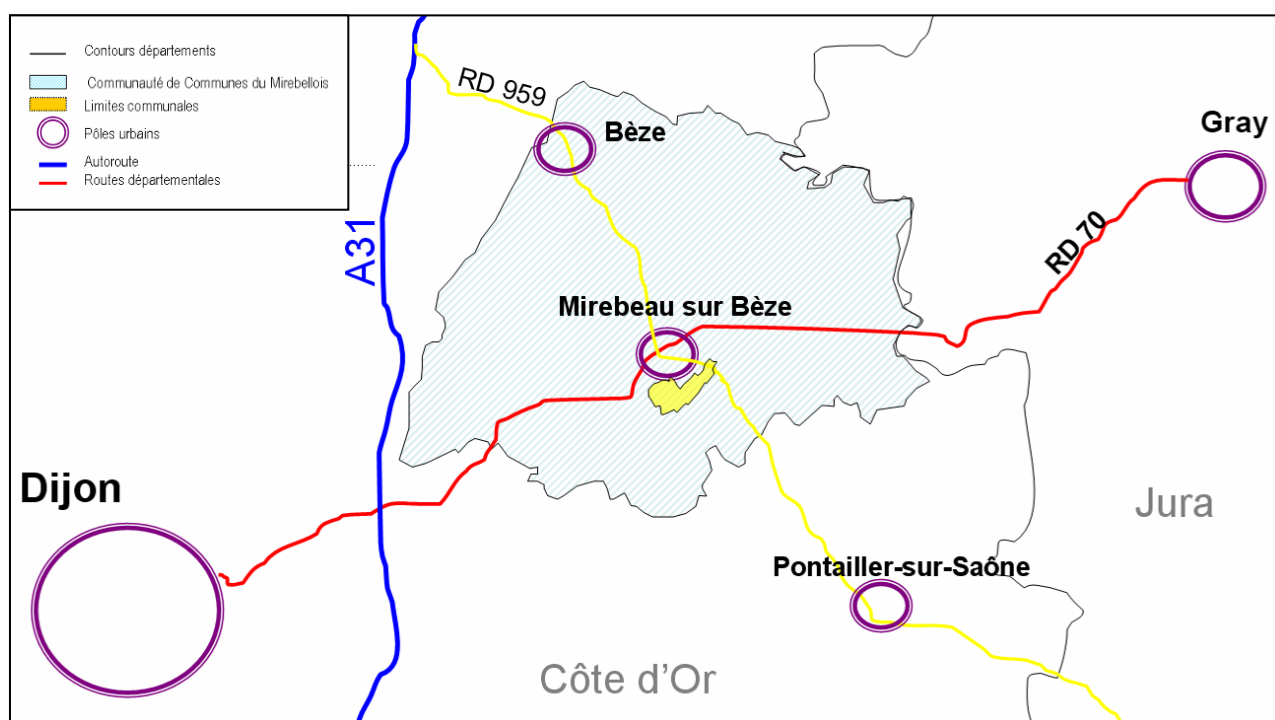


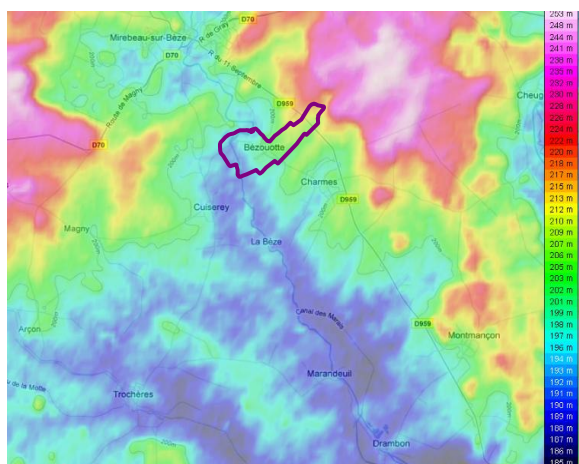
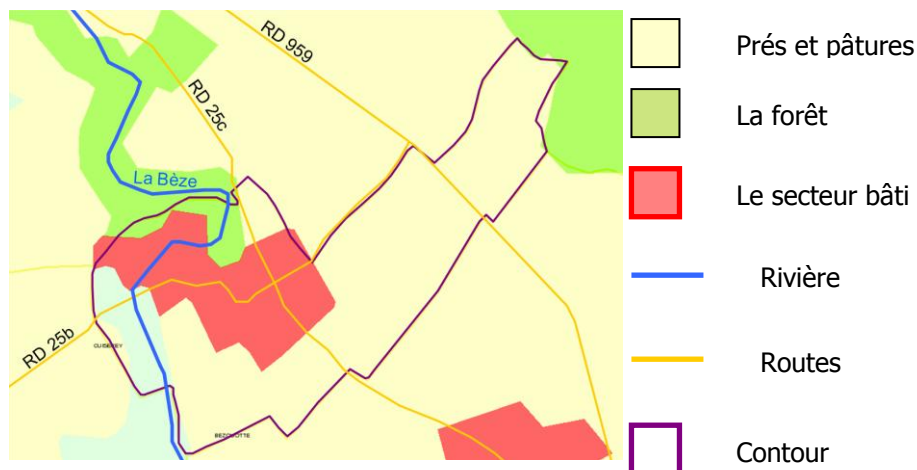
1. *Situation géographique et administrative.*

La commune de Bézouotte se situe au Nord Est de la Côte d’Or, à 28 km de sa préfecture Dijon. La commune est limitrophe à Mirebeau-sur-Bèze, le chef-lieu de canton. Le territoire intercommunal de la Communauté de communes du Mirebellois couvre l’ensemble du canton de Mirebeau sur Bèze soit 21 communes s’étendant sur 242 km² et comptant 8500 habitants. Le territoire intercommunal est limitrophe avec la Haute-Saône. De plus, la Communauté de Communes du Mirebellois adhère au Pays de Plaine de Saône Vingeanne regroupant 4 communautés de communes.

Cette situation place Bézouotte à mi-chemin entre Dijon et Gray reliées par la RD 70. Par ailleurs, plusieurs pôles d’emploi se trouvent à proximité de Bézouotte: Mirebeau-sur-Bèze, Bèze au nord et Pontailler-sur-Saône au sud tous deux reliés par la RD 959.

L’accès à l’autoroute A 31 est à 27 km sur la RD 970





La commune s'étend sur une superficie de 110 hectares. La majorité du territoire communal est cultivée. À l'Ouest la Bèze traverse la commune.

À l'Est, à l'écart du bourg la RD 959 relie Bèze, Mirebeau-sur-Bèze et Pontailier-sur-Saône.

Le bourg est relativement groupé. Des entreprises se sont installées à proximité de la Bèze et dans le cœur du village.

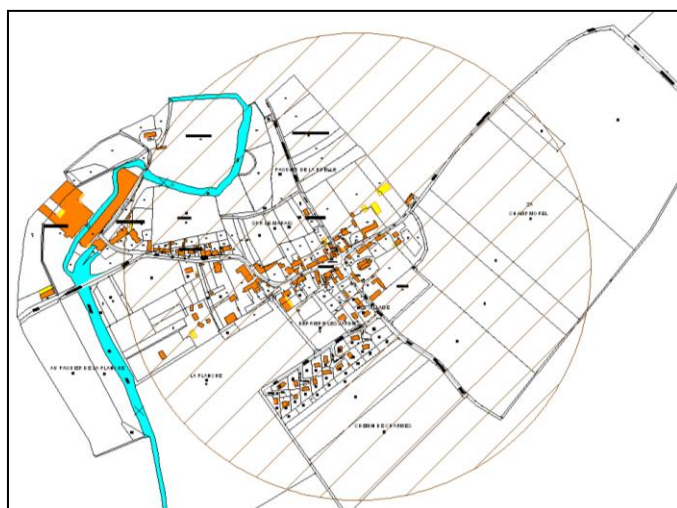
La desserte du bourg est assurée par les RD 25b et c.

Il n'y a pas de bois sur la commune.

Le territoire communal se situe entre 193 et 226 mètres d'altitude.

Le relief est relativement plat. Une déclivité est /ouest forme un plan descendant vers la Bèze.

2. Eléments historiques



Auparavant la commune s'appelait Bézenotte (Cassini 1740) jusqu'en 1793 puis Bézonotte en 1801.

Elle fait partie du canton de Mirebeau depuis 1793 qui a été renommé canton de Mirebeau-sur-Bèze sûrement pour éviter les problèmes d'homonymie.

De plus la commune à travers son bâti possède un patrimoine rappelant son passé.

L’église Saint-Martin datant du 12^{ème} s. a fait l’objet de plusieurs modifications au cours des siècles. Aujourd’hui son clocher et son portail sont classés au titre des Monuments Historiques. Cette protection génère un périmètre de 500 mètres de rayon centré sur l’église. Dans ce périmètre toute autorisation d’urbanisme est soumise à l’avis de l’architecte des bâtiments de France.

Plusieurs maisons et fermes datant du 17^{ième} s. au 19^{ième} s. ont été inventoriées. Elles présentent des caractéristiques spécifiques notamment à travers les matériaux utilisés: pierre calcaire, moellon sans chaîne en pierre de taille et façade enduite, tuile plate de Bourgogne.

D’autres éléments du bâti comme un manoir du début 17^{ième} s., l’Orphelinat Saint-Joseph de la fin 19^{ième} s., la croix de chemin, le lavoir, le pont font également partie du patrimoine et participe au charme de la commune.

3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population communale

a. Une progression récente de la population.

La commune atteint son maximum de population en 1836 avec 263 habitants. Contrairement à de nombreuses communes rurales, Bézouotte n’a pas connu de perte de population liée à l’exode rural. Cependant, sa population a connu une évolution en dents de scie variant, en moyenne, entre 150 et 250 habitants.



En 1866, Bézouotte atteint son niveau de population le plus faible avec 132 habitants.

Entre 1975 et 1982, la population augmente de près d’un tiers de sa population passant de 145 à 222 habitants. Cette forte augmentation est liée à la création du lotissement. Précédemment la commune perdait de la population, sans doute, par manque de disponibilité foncière.

La commune a été épargnée par l’exode rural grâce à la présence, sur son territoire, d’entreprises. En effet, depuis de nombreuses années Bézouotte n’a pas seulement une vocation agricole mais également industrielle et du secteur social, lui permettant de conserver son attractivité.

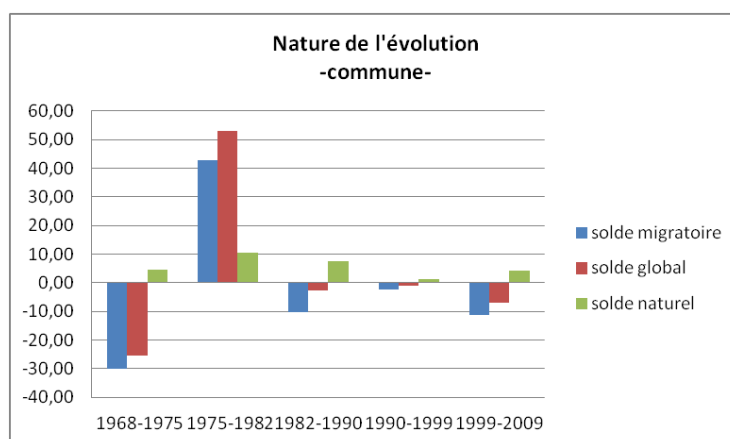
Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès de la commune.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre d’arrivées et le nombre de départs.

La **variation totale** est la somme des deux soldes démographiques.

Bézouotte connaît un important et régulier renouvellement de sa population.

Ainsi entre 1962 et 2006, le solde migratoire est négatif hormis sur la période 1975-1982 correspondant à la création du lotissement et à l’accueil de population inhérent.



A l’inverse le solde naturel est positif sur l’ensemble de la période 1962 à 2006, soulignant le dynamisme démographique de la commune. Cette évolution met en avant la présence de jeunes couples et un nombre réduit de personnes âgées.

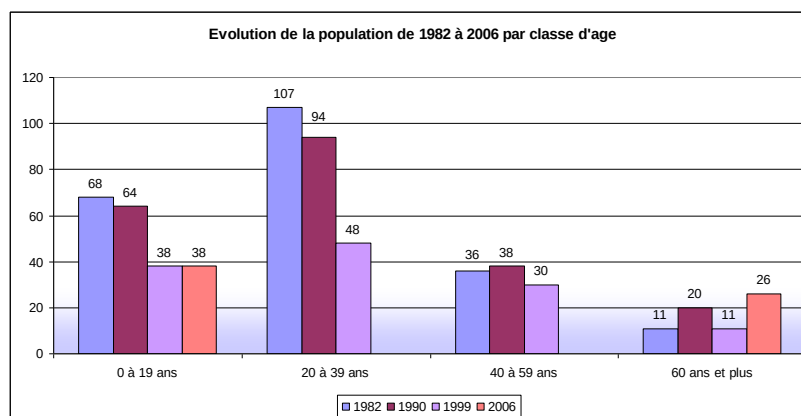
Malgré un dynamisme démographique prononcé, l’importance du départ de la population sur chaque période donne une variation totale négative, impliquant une diminution du nombre d’habitants. Seule la période 1975-1982 a une variation totale positive, soulignant la nécessité pour Bézouotte de créer du logement afin d’attirer de la population.

b. Une tendance au vieillissement de la population.

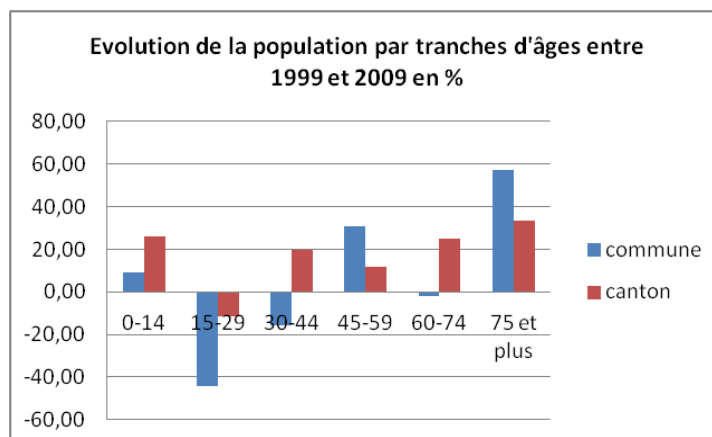
Les 0 à 19 ans ont vu leur nombre diminuer entre 1982 et 1999 puis se sont stabilisés entre 1999 et 2006. La diminution du nombre de 0 à 19 ans est liée à l’obligation pour les jeunes de partir vers Dijon ou ailleurs pour poursuivre leurs études. Un renouvellement de la population est indispensable pour maintenir des jeunes sur la commune et éviter un vieillissement de la population

Les 20 à 39 ans ont connu une forte diminution entre 1982 et 1999, leur nombre ayant été divisé par 2.

Les 40 à 59 ans sont stables autour d’une trentaine d’habitants. Entre 1990 et 1999, ils ont connu une légère baisse. La diminution des 40 à 59 ans marque aussi un départ de famille à relier à la diminution qu’ont connu les 0 à 19 ans.



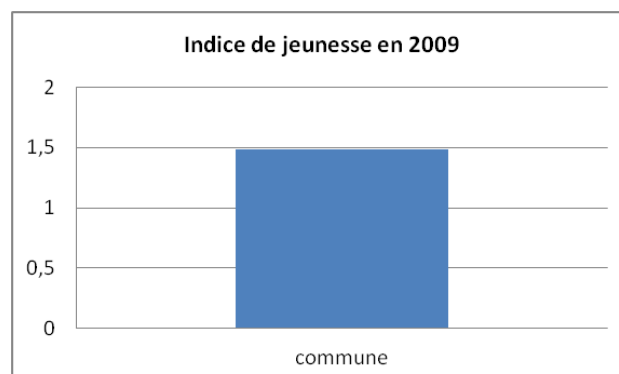
Les 60 ans et plus ont une évolution en dents de scie. Entre 1982 et 1990, leur nombre a pratiquement doublé. Sur la période suivante (1990-1999), il retombe à son niveau de 1982, pour finalement doubler de nouveau entre 1999 et 2006. Cette augmentation du nombre de personnes de 60 ans et plus marque peut-être le vieillissement de la population.



La classe d’âge des 60 ans et plus progresse de 1982 à 2006. Néanmoins cette progression reste très faible et pourrait s’apparenter à une certaine stabilité de leurs effectifs.

L’indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus. Il donne une idée de la proportion de jeune par rapport aux personnes de 60 ans et plus.

L’indice de jeunesse cantonal a connu une diminution entre 1982 et 1999. Sur la période suivante (1999-2006) l’indice de jeunesse cantonal progresse de nouveau. Sur l’ensemble de la période 1982-2006 l’indice de jeunesse cantonal reste supérieur à 1 soulignant que la population



cantonale est relativement jeune.

L’indice de jeunesse communal connaît une forte diminution depuis 1982. Lors de ce recensement, Bézouotte comptait plus 6 habitants de moins de 20 ans pour une personne de 60 ans et plus, soit une population extrêmement jeune. Cette évolution est sans doute liée à la création du lotissement attirant de jeunes couples avec enfants mais qui après plusieurs années quittent le domicile familial. Les parents restant dans la commune et participant au vieillissement de la population.

En 2006, l’indice de jeunesse communal converge vers la valeur de l’indice de jeunesse cantonal.

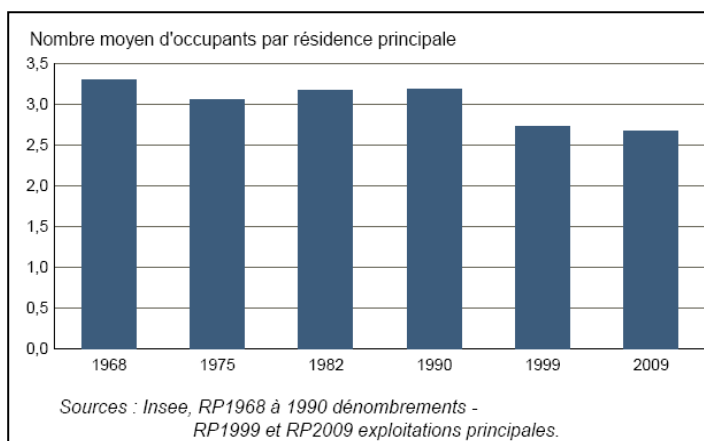
Cette forte diminution de l’indice de jeunesse marque un vieillissement de la population, même si le nombre d’habitant de moins de 20 ans reste supérieur à celui des personnes de 60 ans et plus.

c. Des ménages de petite taille en augmentation.

À l’échelle nationale, la taille des ménages diminue et Bézouotte ne fait pas exception.

Les ménages les plus représentés sont ceux comptant 2 personnes. Leur nombre est en forte progression depuis 1982.entre 1982 et 1999 leur nombre a été multiplié par 3.

Parallèlement les ménages de 1 et 3 personnes sont stables sur l’ensemble de la période 1982-1999, respectivement autour 8 et 10 ménages.



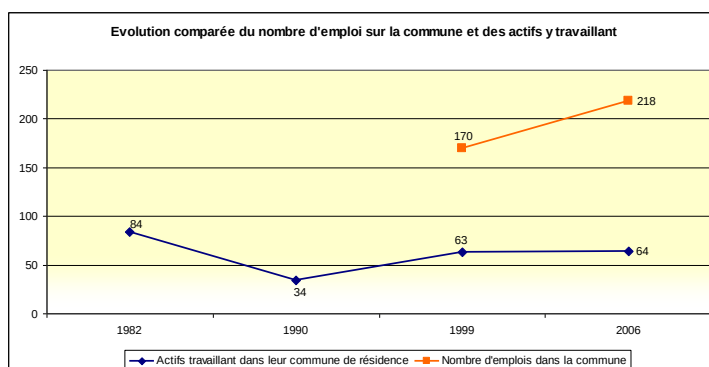
Les ménages de 4 personnes et plus ne cessent de diminuer.

Cette diminution de la taille des ménages est liée au phénomène de desserrement des ménages (famille monoparental, diminution du nombre moyen d’enfants par couple, changement dans les modes de vie,...). Ceci induit des besoins en logement plus importants afin de permettre à chacun de se loger.

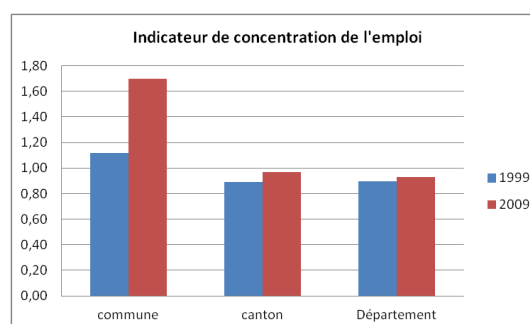
4. Caractéristiques de la population active

Avec la présence de plusieurs entreprises sur son territoire Bézouotte est en mesure de proposer à une partie de sa population un emploi local. Ainsi en 2006, la commune compte 218 emplois répartis entre plusieurs entreprises.

Ces activités ont permis à la commune de maintenir sa population stable et d’échapper à l’exode rural.



Par ailleurs, sa situation de commune multipolarisée entre Dijon et Gray et à proximité de pôle d’emploi secondaire comme Mirebeau-sur-Bèze, Bèze et Pontailler-sur-Saône, lui assure une attractivité constante.



5. Caractéristiques économiques du territoire

a. Une commune multipolarisée.

La commune de Bézouotte se situe sous l’influence de l’agglomération dijonnaise. Une partie de sa population y travaille et y réalise une partie de leurs activités notamment en ce qui concerne leurs achats.

En effet, il existe à proximité de Bézouotte, dans les pôles urbains secondaires de Mirebeau-sur-Bèze, Is-sur-Tille, Pontailler-sur-Saône et de Gray, des emplois, des services et des loisirs facilement accessibles. Néanmoins l’agglomération dijonnaise propose un éventail plus large de services, de loisirs et d’emplois attractifs pour des populations comme celle de Bézouotte n’ayant pas accès à tous les services recherchés.

La commune est en regroupement pédagogique intercommunal avec Mirebeau-sur-Bèze possédant 1 école maternelle et 2 écoles élémentaires, une privée, une publique. Il y a également un centre de loisirs à Mirebeau-sur-Bèze ainsi qu’une structure multi-accueil pour la petite enfance.

Un ramassage scolaire est organisé, par le Conseil Général, pour emmener les enfants.

Mirebeau-sur-Bèze possède également un collège.

De plus, la commune est desservie par un réseau de gaz de ville.

b. Plusieurs activités économiques et agricoles

La commune possède plusieurs entreprises sur son territoire:

- PBI (Porteret Beaulieu Industrie): fibre céramique, matériaux isolant. ICPE ne générant pas de périmètre de protection
- ESAT/CAT: centre accueillant des travailleurs handicapés et produisant des légumes biologiques utilisés dans les écoles de Mirebeau-sur-Bèze
- ATC: agence Théron Chirurgical: vente de matériel chirurgical
- Un agriculteur faisant de l’agriculture biologique
- 5 artisans dont 2 électriciens et 1 en espaces verts.
- De plus, une association communale organise, tous les ans, le 2^{ème} week-end de mai, une foire aux plantes dont c’était la 15^{ème} édition en 2009 et accueillant de 9000 à 10000 visiteurs.

Les activités économiques sont nombreuses par rapport à la taille de la commune de Bézouotte. Les activités créant le plus d’emplois sont l’entreprise PBI et l’ESAT.

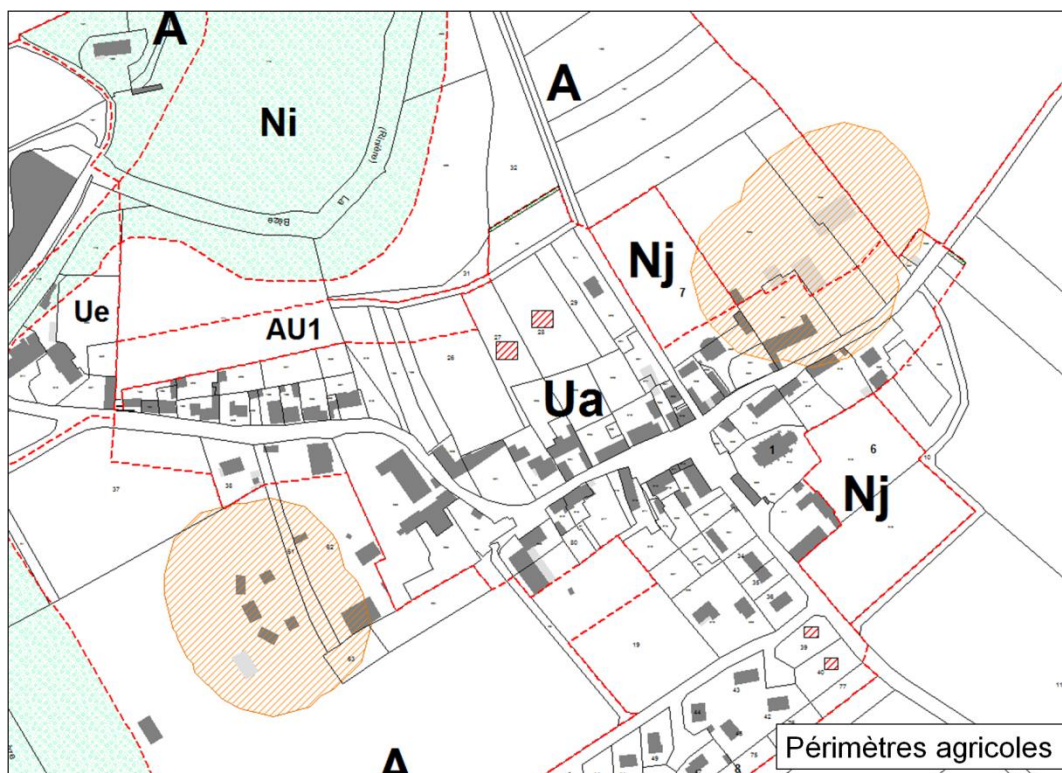
Aucun commerce n’est présent sur la commune de Bézouotte.

Certaines activités agricoles, pouvant générer des nuisances aux habitations riveraines, pour le paysage de par le volume des constructions, il est important de trouver des mesures pour réduire les impacts négatifs sans pour autant nuire au développement de ces activités.

Les élus, conscients de l’importance de l’activité agricole, souhaitent préserver les exploitations agricoles et les outils de production au maximum. Toutefois, et dans un souci de préservation du cadre paysager, il

est souhaitable que certains bâtiments soient accompagnés de mesures compensatoires facilitant leur intégration dans leur environnement.

	1988	2000	2010
Nombre d’exploitations	3	3	3
Employés dans les exploitations	8	11	1
cheptel	35	40	6



En termes d’activité agricole couplée à une action sociale, il convient de souligner l’importance de l’ESAT, structure installée sur le territoire communale et participant fortement d’une part à l’économie locale, et d’autre part à la structure démographique de Bézouotte (environ 25% des habitants).

En effet, l’Esat est installé au sein du village de Bézouotte sur une propriété agricole. Les ateliers de travail disposent de locaux spécifiques à chaque secteur d’activité et de surfaces agricoles dédiées. Les secteurs d’activité sont :

- Un secteur agricole comprenant : maraichage/horticulture, élevage de volaille, entretien d’espaces verts (agréé service à la personne).
- Un secteur non agricole : conditionnement alimentaire, conditionnement industriel, lingerie, magasin de commercialisation.

L’Esat est habilité à recevoir 75 travailleurs handicapés présentant une déficience intellectuelle mais disposant d’une capacité de travail appréciée par la commission des Droits et de l’Autonomie de la Personne Handicapée (C.D.A.P.H.). Un état de santé physique stabilisé est une condition d’entrée et de maintien dans l’établissement.

Le foyer d’hébergement est lui aussi installé sur le territoire, au cœur du village. Il se compose d’une vaste demeure au milieu de terres agricoles ainsi que de trois pavillons situés dans le village. Plusieurs appartements sont de plus localisés à Mirebeau.

6. Equipements publics, techniques, sportifs et culturels

Le caractère rural de la commune de Bézouotte et sa proximité avec le chef-lieu de canton engendre une présence minimale des équipements publics. Ainsi, la mairie est le seul bâtiment administratif de la commune. Le bâtiment municipal abrite également une salle communale et 1 logement locatif.

En matière d’assainissement, depuis 1991, la commune est desservie par un réseau d’assainissement collectif dont la station d’épuration se trouve sur la commune de Charmes. Elle a une capacité de 300 Equivalent habitants. La capacité de cet équipement est à prendre en compte dans l’évolution de la population afin d’éviter que la commune doive le renforcer.

La commune ne possède pas d’équipement public sportif. Cette absence est également due à la présence d’une partie de ces activités dans les communes voisines. Par ailleurs, une partie importante de la population active travaillant à Dijon, celle-ci pratique peut être ses activités sportives sur place.



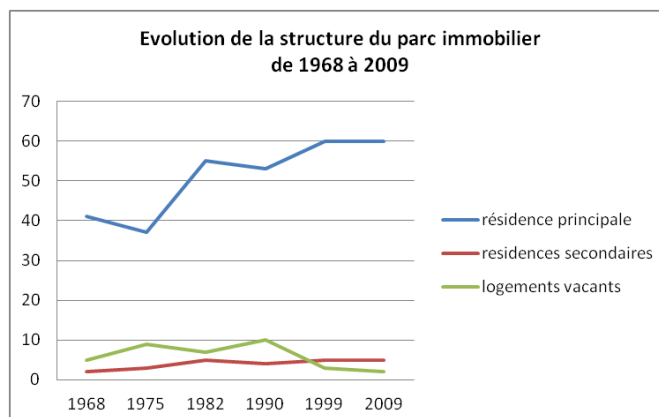
Enfin, la commune comprend un calvaire, ainsi qu’une église du 12^{ième} s.

7. Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal

a. Evolution et composition du parc de logements.

Entre 1968 et 1975, le nombre de résidences principales diminuait. Avec l’arrivée du lotissement, le nombre de résidences principales a fortement progressé puis s’est stabilisé entre 1982 et 1990. Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales progressent de nouveau au dépend du nombre de logement vacant.

Sur la dernière période intercensitaire le nombre de résidences principales s’est stabilisé autour de 60.

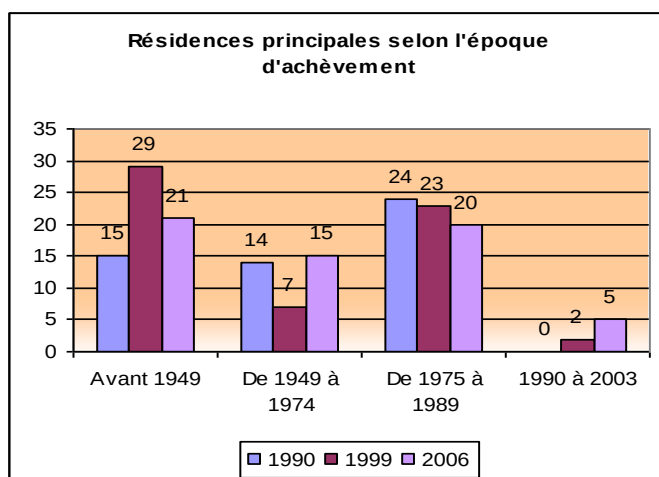


En 2007, la commune comptait 2 logements vacants contre 10 en 1990 marquant une reprise de ce type de logement.

Le nombre de résidences secondaires varie entre 2 et 5 soulignant l’attractivité du cadre de vie de la commune.

Aujourd’hui l’ensemble du parc est occupé et il reste peu de potentiel foncier mobilisable sur la commune.

b. Des constructions récentes majoritaires¹.



Chaque période a connu la création d’au moins 15 logements.

Les logements datant d’avant 1949 comptait 15 résidences principales en 1990. En 1999 ce nombre avait doublé. Ceci peut s’expliquer par une reprise du bâti ancien entre 1990 et 1999 voire la division de grandes propriétés anciennes en plusieurs résidences principales. Entre 1999 et 2006, leur nombre a fortement diminué. Il est possible que suite aux rénovations, et après changement de propriétaire, la déclaration de l’époque d’achèvement ait été modifiée. Ce qui, par ailleurs, expliquerait l’augmentation importante entre 1999 et 2006 du nombre de

résidences principales datant de 1949 à 1974.

Les résidences principales datant de 1949 à 1974 étaient au nombre de 21 en 1990. Entre 1990 et 1999, ce nombre est divisé par 3 puis multiplié par 2 entre 1999 et 2006. Ceci peut s’expliquer par la difficulté qu’ont les habitants de dater leur habitation.

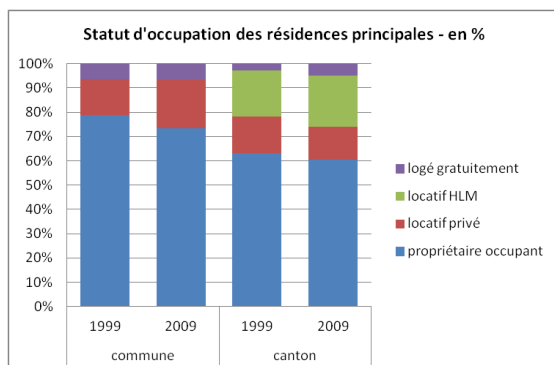
Les résidences principales de 1975 à 1989 ont vu leur nombre diminué entre 1990 et 2006, passant de 24 avec la création du lotissement, à 20 en 2006.

¹ Données post 2003 non disponibles

Les résidences principales datant de 1990 à 2003 ont connu une progression constante.

Chaque période d’époque d’achèvement a connu la création de construction marquant l’attractivité constante de la commune.

c. Une majorité de propriétaires occupants.



Les diapositives suivantes caractérisent le type de logement que les gens recherchent en venant s’installer à Bézouotte.

Le nombre de propriétaire a fortement augmenté entre 1990 et 2006, avant de se stabiliser. Le nombre de locataires est lui aussi en légère augmentation, du moins sur la période 99-2009.

Le nombre de personnes logées gratuitement a diminué entre 1990 et 1999 puis s’est stabilisé sur la période suivante 1999-2009 (très légère baisse). Les personnes logées gratuitement sont le plus souvent des étudiants demeurant chez leur parent ou des personnes âgées hébergées par leur famille.

Il est important d’offrir du logement locatif afin de permettre à l’ensemble de la population de se loger et d’assurer le maintien de la population sur la commune.

L’offre locative est importante notamment dans un petit bourg comme Bézouotte, elle permet à des ménages ayant des revenus modestes de se loger. La commune connaît une forte demande de logements locatifs. Une démarche de développement de l’offre locative a été engagée, à travers la présence d’un logement locatif communal, il s’agit de la poursuivre pour permettre un renouvellement de la population.

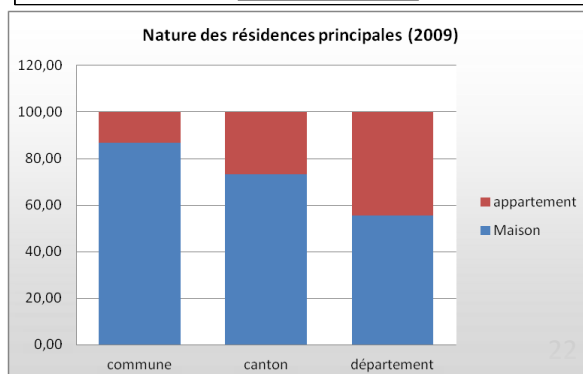
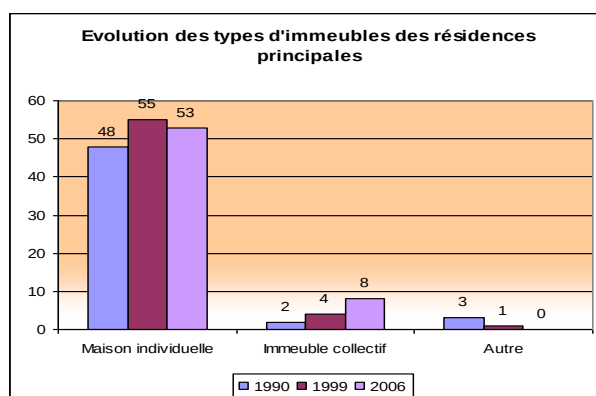
a. Une demande de maisons individuelles.

Bézouotte compte une majorité de maisons individuelles dont le nombre est stable entre 1990 et 2006.

Les logements collectifs étaient 2 en 1990 et sont 8 en 2006 marquant une progression de ce type de logements. La commune en dénombre 12 en 2011.

Le collectif permet de proposer des logements à moindre coût, favorisant l’accueil ou le maintien de ménages ayant des revenus modestes. Ce type de logement permet d’accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel. En effet, si la commune ne propose que des pavillons en accession, elle aurait des difficultés à maintenir des ménages modestes sur son territoire.

Il y a sur la commune, des logements gérés par l’ESAT pour ses propres besoins.



b. De grands logements.

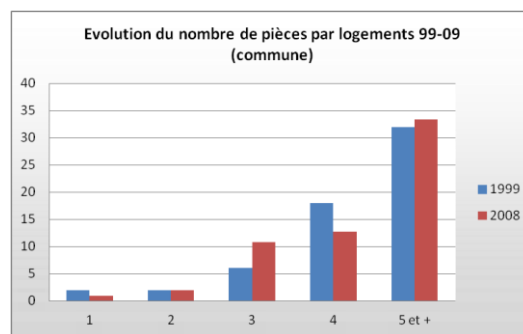
A l’échelle nationale, la taille des logements augmente et là encore Bézouotte ne fait pas exception.

Une grande proportion des résidences principales compte 4 pièces et plus. La commune compte quelques logements de 3 pièces et une petite minorité de logements de 1 ou 2 pièces.

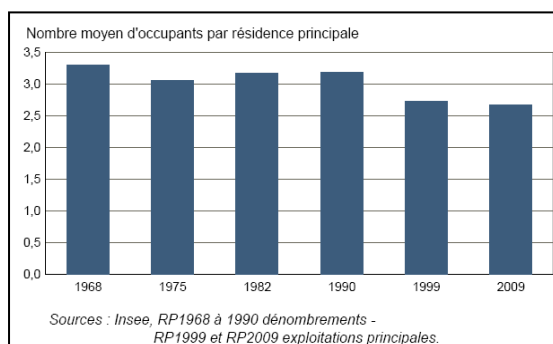
Il est important de pouvoir offrir des logements de toute taille car une personne âgée seule n’a pas les mêmes besoins qu’un couple avec enfants. De plus, cela permet d’accompagner la population tout au long de son parcours résidentiel.

Ainsi plus les logements sont grands plus leur nombre est important dans la commune.

Néanmoins on constate que la commune est donc équipée en logements de petite taille, et ce en réponse à la politique intercommunale de multiplication des petites habitations. A l’échelle de l’intercommunalité Bézouotte est particulièrement bien placée. A l’échelle de l’intercommunalité Bézouotte est particulièrement bien placée.



c. Diminution de la taille des ménages



Entre 1968 et 1990, le nombre d’occupants des résidences principales est relativement stable autour de 3.1 et 3.3.

Entre 1990 et 1999, le nombre d’occupants des résidences principales diminue pour atteindre 2,6.

Depuis 1999, le nombre d’occupants reste stable. La moyenne nationale se situe autour de 2.5 ce qui signifie que la commune accueille des familles de grande taille.

Cette diminution de la taille des ménages nécessite des besoins plus importants en terme logement. En effet, les ménages étant de plus en plus petits et la population augmentant, il faut plus de logements pour loger toute la population.

Ce phénomène est en partie lié au desserrement des ménages et à l’évolution des modes de vie.

8. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

➤ La circulation automobile

La commune est desservie par les Routes départementales 25b, 25 c et 959.

La RD 959 est classée à grande circulation et génère donc un périmètre de recul inconstructible de 75 mètres de part et d’autre de l’axe de la voie. Le secteur bâti de Bézouotte se trouve à l’écart de cette route, ce qui lui a permis de préserver sa tranquillité.

Dans le cadre de l’élaboration du zonage, il serait souhaitable de ne pas rapprocher l’urbanisation de cet axe de circulation. En effet, le recul a pour but de limiter les nuisances que peut générer le trafic. Le bourg s’étant développé à l’écart de cet axe, il est préférable de préserver la séparation naturelle existante entre eux.

La RD 25c relie Mirebeau-sur-Bèze à la commune de Charmes en passant au cœur du bourg de Bézouotte. Cette route, parallèle à la RD 959, joue un rôle de délestage.

La RD 25b relie la RD 959 à la commune de Cuiserey en passant également au cœur du bourg. Cette voie supporte un trafic important. Elle est empruntée à la fois par les habitants se rendant chez eux mais également par des poids lourds desservant les entreprises, des engins agricoles et de véhicules utilitaires. La vitesse est élevée et les élus souhaiteraient la réduire. L’aménagement de la place centrale, au carrefour des RD 25c et 25d, dans le cadre de l’étude cœur de village devrait permettre d’atteindre cet objectif.

Par ailleurs, la vitesse autorisée sur les deux rues traversant le bourg est limitée à 45km/h. la vitesse autorisée sur la rue communale du lotissement est limitée à 30km/h.

Le territoire ne connaît pas de problème particulier de stationnement sauvage. La place centrale peut accueillir un petit nombre de voiture bien qu’aucun aménagement ne soit prévu à cet effet. Des places de stationnement sont aussi disponibles aux abords de la Mairie.

Aucun équipement propre aux véhicules hybrides et/ou électriques n’est présent à Bézouotte.

Un projet de contournement de la commune de Mirebeau-sur-Bèze

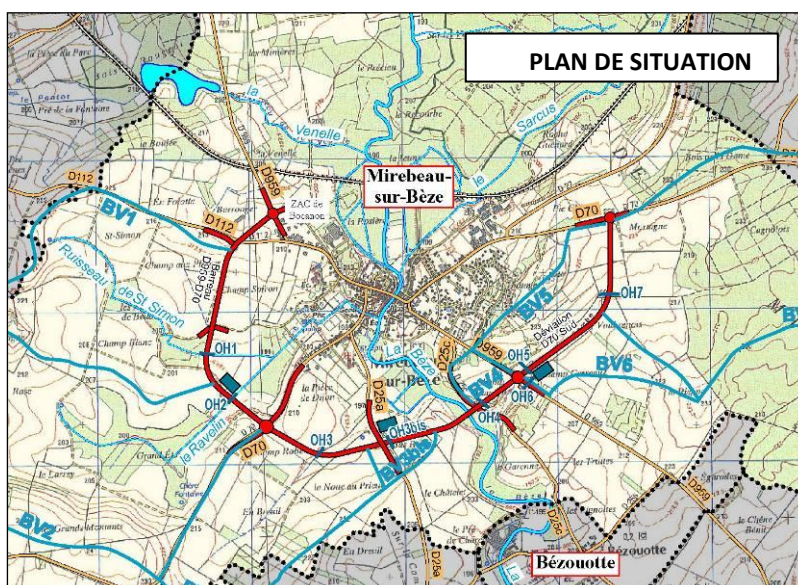
Le projet de contournement de MIREBEAU-SUR-BEZE remonte à une volonté ancienne de la Commune de dévier le trafic de transit générant des problèmes d’encombrements et de sécurité dans la traversée de l’agglomération.

Le trafic sur la RD 70 est de l’ordre de 3400 véhicules/jour (dans les 2 sens), dont 2700 vh/j de transit, et 7.2% de PL.

Le trafic sur la RD 959 est de l’ordre de 1200 véhicules/jour (dans les 2 sens), dont 800 vh/j de transit, et 5.5 à 8.5 % de PL.

Afin d’améliorer la situation, un contournement 2x1 voie est envisagé, englobant les deux RD, et déviant l’agglomération par le Sud. La concertation préalable a défini une priorité :

- réalisation du barreau de raccordement de la ZAC Bocanon en premier (liaison



- branche RD 959 vers BEZE à branche RD 70 vers DIJON);
- réalisation de la déviation Sud proprement dite ensuite (liaison branche RD 70 vers DIJON à branche RD 70 vers GRAY, via branche RD 959 vers PONTAILLER).

Le projet est approuvé par une autorisation au titre de la Loi sur l’Eau. L’enquête publique a été réalisée courant 2008, et l’arrêté préfectoral a été délivré le 23 juillet 2008. Il en a résulté quelques adaptations : mesures compensatoires de crues (terrassements localisés à effectuer), restitution d’une zone humide de la Bèze dans un endroit approprié et protégée.

Une Déclaration d’Utilité Publique a été délivrée le 16 avril 2009, après enquête préalable et mise en compatibilité du PLU de MIREBEAU-SUR-BEZE, en mai-juin 2008.

Ce contournement est un atout pour Bézouotte qui deviendra plus facilement accessible en venant de Dijon, Gray ou Bèze, notamment pour les poids lourds desservant les entreprises de la commune.

➤ La circulation agricole

Le caractère agricole de la commune de Bézouotte engendre la circulation d’engins agricoles de plus en plus imposants sur le bourg et les voies communales, pour accéder aux différentes parcelles exploitées ou au siège d’exploitations. En parallèle, le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie publique, en particulier du stationnement de véhicules le long des propriétés. Ces nouveaux usages peuvent entraîner des difficultés de passage des engins agricoles.

A travers son projet de Plan Local d’Urbanisme, la municipalité de Bézouotte devra veiller à prendre en compte la circulation des engins agricoles et notamment d’associer le développement urbain et ses conséquences (circulation, stationnement...) avec le passage des engins agricoles.

➤ La circulation piétonne

Sur le territoire communal de Bézouotte, il existe peu de circulations douces assurant des liaisons entre les quartiers résidentiels. Les déplacements s’effectuent sur les accotements des chaussées, sur lesquels les piétons sont frôlés par l’ensemble des véhicules, ou gênés par des véhicules stationnés sur les trottoirs.

A travers son projet de Plan Local d’Urbanisme, la municipalité de Bézouotte pourra réfléchir à l’aménagement d’un maillage de circulations douces au sein des futures opérations d’aménagement.

9. Synthèse des tendances d’évolution et des besoins répertoriés

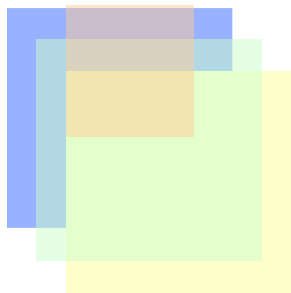
DOMAINE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
<u>Evolution de la population</u>	➤ Solde naturel positif soulignant le dynamisme démographique, ➤ Solde migratoire négatif, ➤ Prédominance des jeunes générations au détriment des seniors, ➤ Augmentation du nombre des ménages essentiellement des familles de petite taille, ➤ Population active dynamique, qui exerce sa profession principalement sur les pôles économiques extérieurs et sur la commune.	- Maîtriser le dynamisme démographique de la commune par la relance de l’évolution, actuellement stable, maintien de la tendance actuelle du solde naturel et inverser la tendance du solde migratoire par un accueil régulier de ménages, - Retrouver la forte proportion de jeunes sur la commune, synonyme d’un dynamisme démographique, - Réfléchir au maintien et à l’accueil de nouveaux actifs

	POPULATION TOTALE							PREVISIONS SOUHAITABLES	
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2025	2030
Nombre total d’habitants	194	145	222	216	214	203	209	235	265
Taux d’accroissement de la population entre deux recensements	-25,25%		+53,1%	-2,77%	-0,92%	-5,1%	+2.9%	+11%	+12%

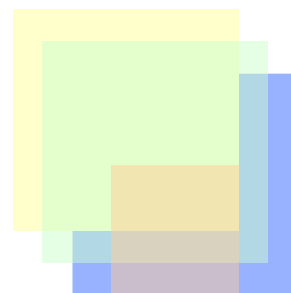
La population communale de Bézouotte a connu une forte progression entre 1975 et 1982 grâce à la création du lotissement. Depuis cette date, la population connaît une évolution relativement stable bien que marquée par une très légère diminution (10 habitants environs en 20 ans) accompagnée d’un vieillissement de la population. Ce phénomène s’explique par l’accueil de familles avec enfants à la création du lotissement. Par la suite, les enfants quittent le domicile familial pour leurs études ou pour trouver du travail, entraînant à la fois une diminution et un vieillissement de la population.

Les élus souhaitent donc permettre la création de nouvelles constructions afin d’assurer le maintien et le renouvellement de la population. Pour faciliter ce renouvellement, il serait souhaitable de diversifier l’offre de logement (taille, type, statut d’occupation).

DOMAINE	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
Evolution du parc de logement	➤ Parc immobilier ancien avec toutefois une part du bâti récent en augmentation ➤ Un tissu bâti composé de maisons individuelles, ➤ Logements de grandes tailles, ➤ Une forte reprise du bâti ancien a permis de préserver le bourg ancien. ➤ création d’un lotissement entre 1975 et 1982, ➤ Majorité de propriétaires occupants, mais un nombre de logements locatifs stables,	- Offrir du potentiel constructible en préservant le caractère rural du bourg et l’environnement naturel. - Diversifier l’offre de logements afin d’accompagner la population dans son parcours résidentiel
Evolution du tissu économique local	➤ des activités économiques locales rayonnant sur le canton et au-delà. ➤ Des activités agricoles pérennes, avec l’ESAT et des cultures céréalières. ➤ Quelques artisans présents dans le bourg	- permettre le maintien et le développement des activités économiques présentes - Préserver les espaces agricoles : ▸ en pérennisant les activités existantes, actrices de la gestion du paysage, - Favoriser le maintien de l’artisanat local
Equipements et espaces publics	➤ Ecole en regroupement pédagogique avec Mirebeau-sur-Bèze, ➤ une place centrale à réaménager,	- Maîtriser la croissance urbaine en lien avec les possibilités d’accueil des infrastructures du regroupement pédagogique en lien avec le développement urbain des autres communes. - Sécuriser la place centrale du village et favoriser sa réappropriation par les piétons.
Transports et déplacements urbains	➤ Une voie départementale classée à grande circulation à l’écart du bourg, ➤ Des voies supportant un trafic important	- Des carrefours à sécuriser - Dimensionner les secteurs d’urbanisation en fonction de la capacité de la voirie - Casser la vitesse sur la RD 25b - Eviter de rapprocher l’urbanisation de la RD 959

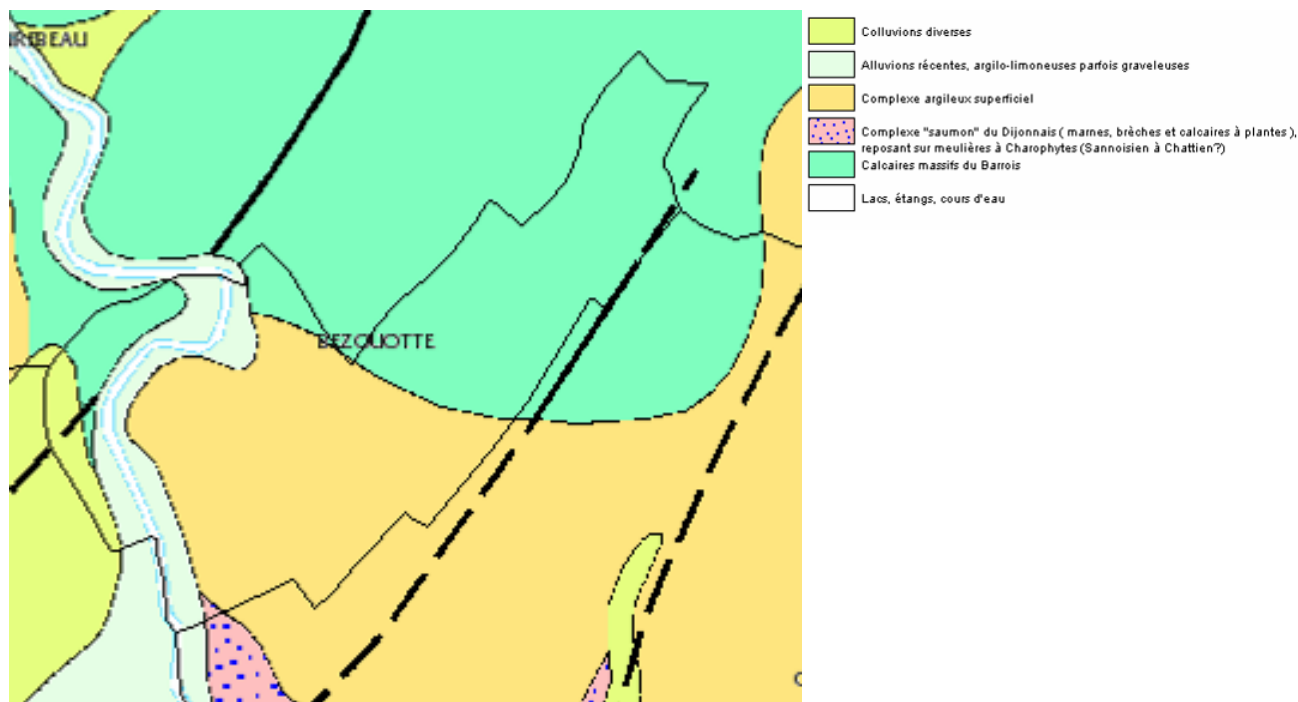


ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT



1. *Milieu physique et naturel.*

a. *Relief, géologie, pédologie.*



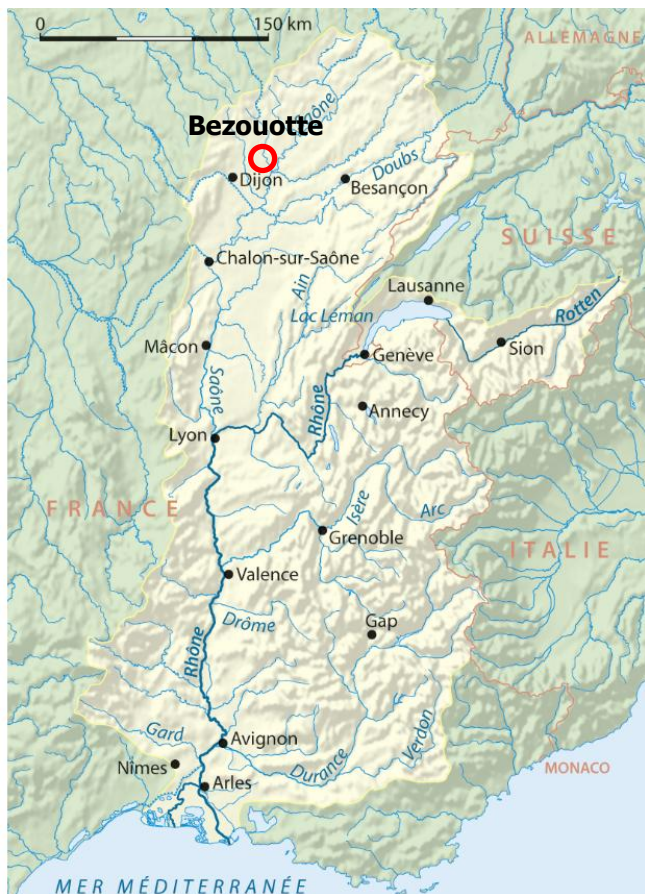
La Plaine de Mirebeau : Plaine sur calcaire au nord. Au Centre, un placage d'argiles jaunes donne des sols plus fertiles. Au sud, des sables et des argiles plus pauvres produisent des sols hydromorphes. De petites rivières, nord-ouest - Sud-est, s'écoulent vers la Vingeanne et la Saône.

Sur la commune de Bézouotte, l'Est est concerné par les calcaires massifs du Barrois.² Le Barrois Ouvert est situé sur des zones à faible pente des plateaux du Barrois et sur le secteur plat à l'Est de la Marne. La régularité de la topographie a permis le développement d'une agriculture intensive où les céréales dominent. La topographie du massif du Barrois offre ce contexte de plateau, aux grandes plaines ouvertes en trois ensembles disjoints, séparés par les vallées. Les sols, qui reposent sur différents types de calcaires, sont argilo-limoneux, assez profonds et propices à la grande culture.

A l'Ouest, la majeure partie du territoire est constituée d'un complexe argileux superficiel confirmé par la carte du risque retrait-gonflement des argiles. Ce complexe argileux draine sans doute les ruissellements de surfaces alimentant en partie la Bèze.

² http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Barrois_ouvert_cle57291b.pdf

b. Hydrographie et bassin versant.



Le territoire communal de Bézouotte est traversé par la rivière de la Bèze.

La source de la Bèze est une résurgence vauclusienne, une des plus importantes de France. La rivière prend naissance comme émissaire d'un lac souterrain dans une grotte. Le lac se déverse à l'air libre par un siphon de type vauclusien. La rivière constitue donc une résurgence des eaux de la nappe située sous la splendide forêt de Velours. Celle-ci est alimentée par des pertes de la Tille et de la Venelle.

La Bèze est un affluent de la Saône en rive droite et donc sous-affluent du Rhône.

La situation en contrebas du village limite tout risque d'inondation sur le secteur bâti.

Lors de la définition du projet de PLU, il serait intéressant d'éviter que le secteur bâti ne se rapproche d'avantage du cours d'eau pour réduire les risques en cas d'inondation.

Masse d'eaux superficielles :

La Bèze est identifiée sous le code de sous-bassin SA_01_15 et sous le numéro FRDR654 (<http://sierm.eaurmc.fr/>).

L'état écologique du cours d'eau évalué à partir des données du programme de surveillance disponible en 2009. L'état écologique de la Bèze est considéré comme moyen dans une échelle allant de très bon à mauvais avec un fort niveau de confiance de l'état évalué.

D'ici à 2015, la Bèze doit avoir retrouvé un bon état écologique.

L'état chimique du cours d'eau évalué à partir des données du programme de surveillance disponible en 2009 est considéré comme mauvais (dans une échelle allant de très bon à mauvais) avec un fort niveau de confiance de l'état évalué.

D'ici à 2027, la Bèze doit avoir retrouvé un bon état chimique.

Masse d'eaux souterraines :

La commune est concernée par 2 masses d'eau souterraines :

Les calcaires jurassiques du seuil et des cotes et Arrières-cotes de Bourgogne dans le bassin versant de la Saône en rive droite, s'étendant sur 3 régions : la Bourgogne, la Champagne et la Franche-Comté.

Le domaine des Côtes et Arrière-Côtes en Bourgogne (code 98, 99 et 100) s'étend entre les reliefs du seuil de Bourgogne au nord, la dépression de l'Auxois à l'ouest et au sud et la plaine de la Bresse à l'est.

Le domaine des Côtes et Arrière-Côtes en Bourgogne (code 98, 99 et 100) s'étend entre les reliefs du seuil de Bourgogne au nord, la dépression de l'Auxois à l'ouest et au sud et la plaine de la Bresse à l'est.

Les calcaires exclusivement jurassiques reposant sur les marnes du Toarcien avec une intercalation marneuse majeure dans l'Oxfordien moyen (marnes à Pholadomia) et une intercalation mineure dans le

Bajocien supérieur. L'épaisseur cumulée des formations calcaires aquifères est de 240 à 260 m. Les calcaires aquifères se présentent en structure monoclinale sub horizontale et très faillée au nord et avec une structure plus simple et un pendage général vers le sud-est dans la partie sud du domaine.

L'évaluation menée à partir des données du programme de surveillance disponible en 2009 met en avant un bon état quantitatif (degré d'incidence des prélèvements directs et indirects sur une masse d'eau souterraine) mais un mauvais état chimique (une eau souterraine atteint un bon état chimique lorsque des concentrations de polluants ne dépassent pas les normes de qualité environnementales fixées à l'annexe IX et en application de l'article 16, paragraphe 7 de la directive cadre européenne sur l'eau ainsi que dans le cadre d'autres textes législatifs communautaires pertinents fixant des normes de qualité environnementales au niveau de la Communauté).

D'ici à 2015, les calcaires jurassiques du seuil et des cotes et Arrières-cotes de Bourgogne dans le bassin versant de la Saône en RD doit avoir retrouvé un bon état quantitatif et chimique.

Les Formations variées du dijonnais entre Ouche et Vingeanne (FRDG523) se situe entre les vallées de l'Ouche à l'ouest et de la Vingeanne. Elle est encadrée par les plateaux calcaires bourguignons à l'ouest et au nord-ouest et la vallée de la Saône au sud-est. La vallée de la Tille la traverse entre Spoy et Genlis.

Cette masse d'eau qui forme une transition entre plateaux calcaires et fossé bressan se caractérise par des formations de nature variées qui occupent une sorte de cuvette synclinale qui repose sur les calcaires jurassiques. Ces terrains peuvent être répartis en 2 ensembles :

- des terrains imperméables : argiles albo-cénomaniennes, marnes oligocènes (les faciès conglomératiques peuvent receler quelques ressources) et complexe argileux superficiel plio-quaternaire
- des terrains aquifères : sables glauconieux et ferrugineux de l'Albien inférieur et craies du Cénomanien supérieur et du Turonien et calcaires lacustres éocènes

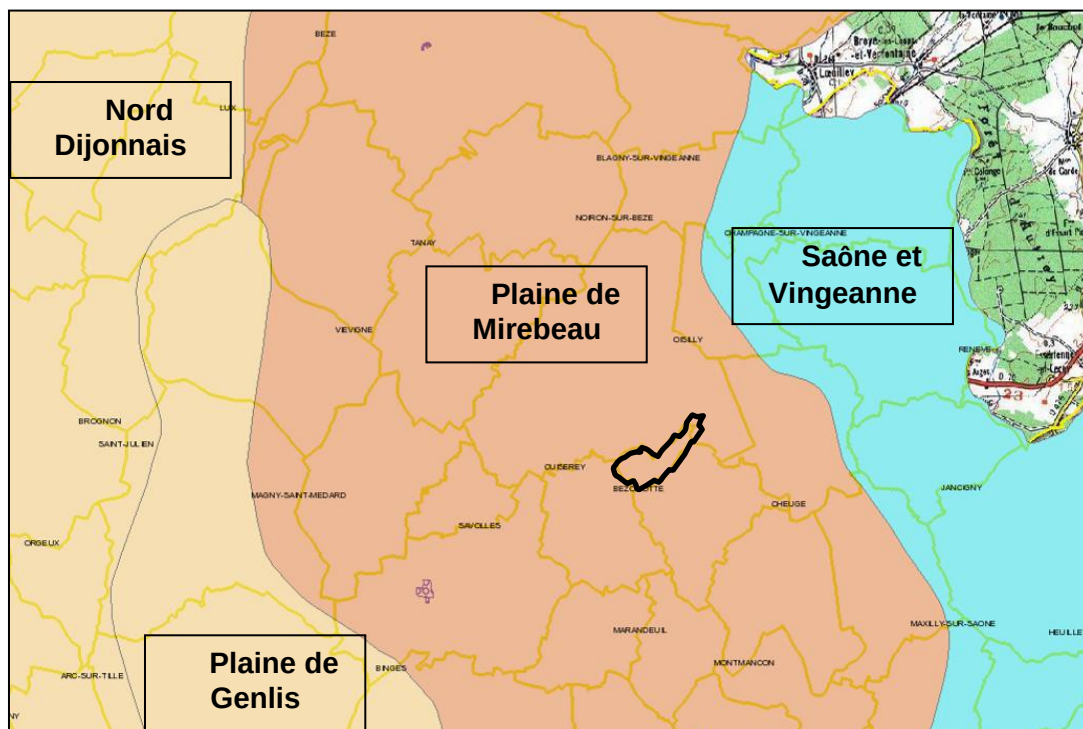
Réservoir de l'Albien inférieur :

Les sables fins de l'Albien inférieur (2 à 6 m) affleurent notamment au niveau de Bèze, Noiron-sur-Bèze et Mirebeau, ces sables sont aquifères et parfois en liaison directe avec les calcaires portlandiens qui les alimentent (ME6119).

En 2009, l'état quantitatif et chimique de cette masse d'eau était bon avec une tendance à la baisse des concentrations des polluants d'activité humaine. L'objectif d'ici à 2015 est de maintenir voire améliorer l'état quantitatif et chimique des formations variées du dijonnais entre Ouche et Vingeanne

2. *Entités paysagères.*

La commune de Bézouotte est couverte par l’entité paysagère de la Plaine de Mirebeau.



Cette entité paysagère s’étend entre la vallée de la Venelle et de la Vingeanne jusqu’à l’Auxonne. C’est un paysage de plaine ondulée où alternent, à des échelles différentes, des espaces de grandes cultures et des bois. Les champs de vision sont de quelques centaines de mètres. Les cultures sont animées par des alignements d’arbres et des bosquets. Des calvaires de pierre, parfois encadrés de deux arbres, signalent la croisée des chemins à l’approche d’un village.

La petite vallée de la Bèze plus herbagée et arborée donne un air plus champêtre et plus riant à la plaine. Sa ripisylve constitue dans le paysage un rideau végétal limitant tantôt les champs de visions, dissimulant tantôt le village.

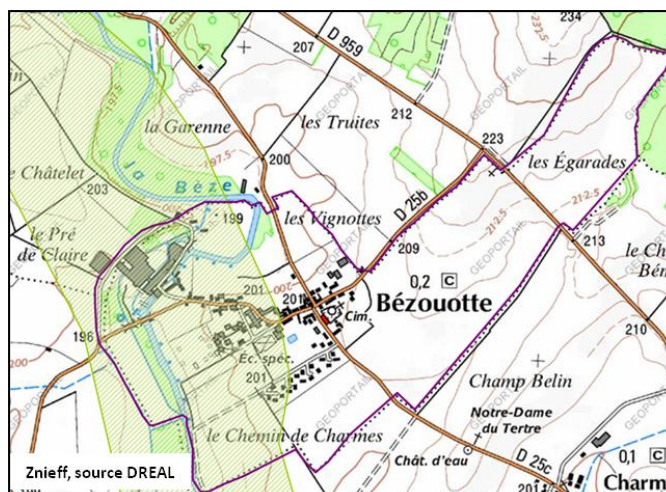
Le bourg apparaît comme sur un plan incliné. Le relief descend vers la Bèze.

Les cultures jouxtant le secteur bâti ouvre le paysage. La végétation présente dans le bourg et sur les pourtours participe à une meilleure intégration du village dans le paysage.

3. *Milieux naturels et paysagers sensibles.*

Les abords des cours d’eau sont des milieux propices au développement de nombreuses espèces. La **Bèze** ne déroge pas à cette règle et est couverte par une **ZNIEFF de type 2** s’étendant de la commune de Bèze à la commune de Pontailier-sur-Saône. Sur la commune de Bézouotte, le principal milieu que la ZNIEFF identifie, sont les prairies inondables.

Historiquement elles ont remplacé la forêt alluviale. Elles sont fauchées avec pâture extensive en fin de saison. Elles comportent une flore d’une grande diversité avec souvent une quarantaine d’espèces herbacées dont certaines rares ou protégées comme la Fritillaire pintade, les Oenanthes ou les Orchis de mai et à fleurs lâches. On y observe des oiseaux spécialisés dont certains sont inscrits dans la Directive Oiseaux (datant de 1979) : Courlis cendré, Râle des genêts, Bergeronnette printanière, Traquet tarier, ...



Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de préserver les surfaces de prairie inondable et les pratiques agricoles adaptées à leur entretien. Il est également important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en œuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu.

Le PLU devra veiller à ne pas nuire aux milieux naturels notamment en limitant leur « grignotage » par le secteur bâti.

L'organisation du territoire communal présente clairement ce qui peut être qualifié de corridors écologiques, permettant le déplacement et l'épanouissement de nombreuses espèces animales et végétales.

a. Continuités écologiques

L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame verte et bleue repose sur la cartographie des éléments suivants :

- Des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;

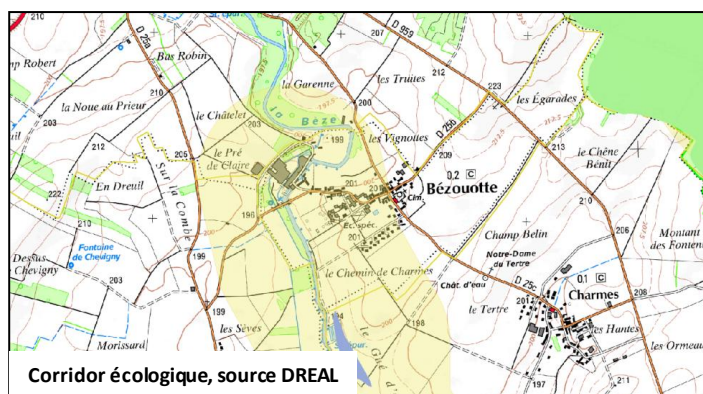
- Des corridors : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;

- Des points noirs : espace d’intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La barrière représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.

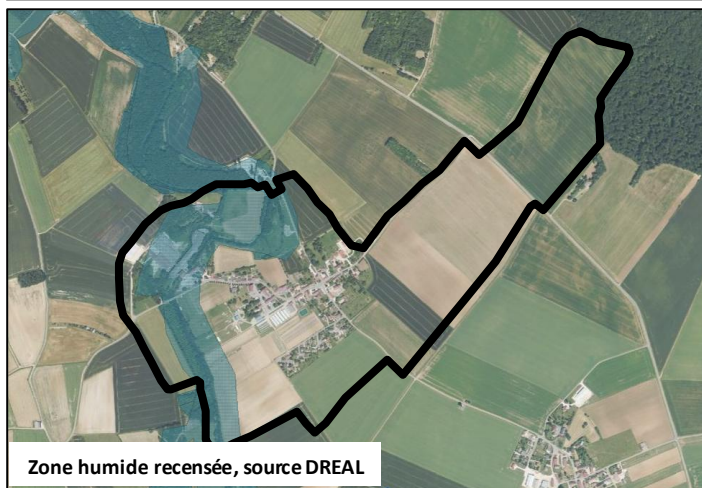
En prenant en compte l’ensemble de ces éléments, le PLU participe donc déjà à limiter la création d’impacts négatifs.

Cependant, il sera opportun, en plus de ne pas détruire les composantes naturelles, de ne pas créer de points noirs pouvant réduire les capacités de déplacement (routes, rails, lignes électriques,...).

Le projet de PLU de Bézouotte s’attache à préserver au mieux ces espaces en classant la plus grande partie en zones N et A. Néanmoins il est impossible de ne pas prendre en compte l’urbanisation existante, d’autant plus qu’un des scénarios de développement les plus cohérents nécessite la densification d’une partie du village incluse dans ces corridors naturels.



Corridor écologique, source DREAL



Zone humide recensée, source DREAL

Ces corridors sont principalement le fait de la présence de la Bèze et d’une zone humide s’étalant de part et d’autre de la rivière. Cette zone humide a elle aussi été préservée au mieux grâce à un zonage adapté permettant au mieux leur préservation.

b. ➤ Des cônes de vues remarquables

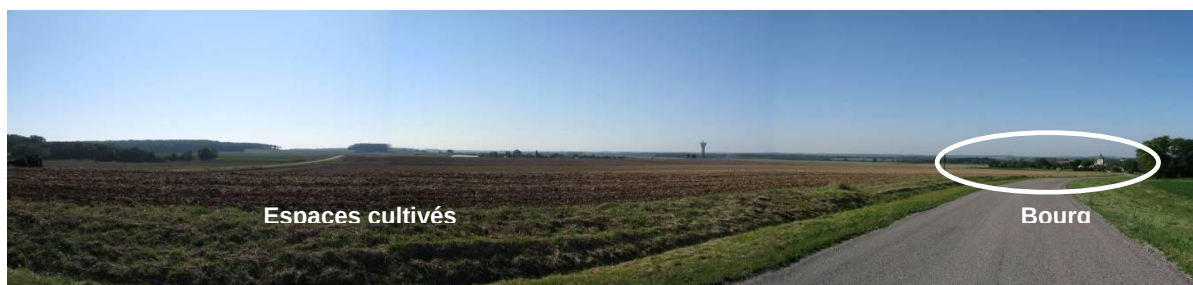
Le paysage ne se limite pas au végétal, tous les éléments visibles, identifiables, contribuent à sa définition et son appréciation. La vue jouant un rôle dominant, ce sont les perspectives ou les panoramas qui marquent le plus. Elles stigmatisent le passage du milieu naturel ou agricole au milieu urbain et constituent un enjeu important en termes d’image.

📍 Depuis la RD 959 :

Depuis ce point de vue, le bourg apparaît très arboré. Seules quelques toitures et le clocher de l’église se détachent de la végétation. Il serait intéressant de préserver les parcs arborés habillant les pourtours du village.



Sur cette vue, le paysage de plaine agricole entourant le bourg apparaît clairement. Le champ de vision s’étend jusqu’à l’horizon seuls quelques bois et bosquets le limitent. Le château d’eau entre Bézouotte et Charmes fait office de point d’appel dans le paysage au même titre que l’église.



Depuis l’intersection entre la RD 959 et la RD 25b, le village est camouflé par un groupement d’arbres bordant la route. Seule une partie du village est visible, le clocher étant le principal élément attirant l’œil.



↳ 3 approches du bourg :

En venant de la commune de Charmes, l’organisation du bourg tournée vers la vallée de la Bèze apparaît clairement. La présence des jardins ramène la végétation au cœur du secteur bâti. Le clocher qui marque souvent la centralité semble excentré par rapport au reste du bourg. Le lotissement récent s’intègre discrètement même en limite de zone agglomérée grâce à la présence d’une végétation abondante.



En arrivant de Cuiserey par la RD 25b, le village est intégralement dissimulé par la présence de la ripisylve de la Bèze. Il est important de préserver la ripisylve pour son intérêt paysager et pour le rôle écologique qu’elle joue sur la rivière (habitat pour de nombreuses espèces, consolidation des berges,...).



En venant de la RD959, le bourg se distingue timidement dans le paysage. Là encore, la présence d’une végétation abondante aussi bien sur la contour du secteur bâti qu’en son sein donne au village une image d’intégration et de préservation du cadre de vie. Lors de la définition des différentes zones, il serait intéressant de préserver l’image extérieure du village participant à son charme et son attractivité.



En conclusion, Bézouotte de par sa configuration territoriale, présente un certain nombre de zones sensibles au niveau du paysage. Leur évaluation relève d’une reconnaissance sur site, permettant de percevoir le réel impact des aménagements envisageables. On peut les classer selon leur degré de sensibilité, du plus fort au plus faible.

Les zones sensibles :

Ce sont les zones, qui par leur présence, sont créatrices d’un paysage, et leur atteinte reviendrait à détruire le caractère de celui-ci (boisement, ripisylve) ; il peut s’agir également de zones largement exposées, par rapport aux points de perception principaux ou encore d’un cône de vue important (sur le versant opposé au village...).

Les zones moyennement sensibles :

Sans être des éléments structurants, elles contribuent à l’harmonie générale du paysage, à son équilibre ; il peut notamment s’agir des entrées de ville, particulièrement importante dans la perception de l’image locale, sans pour autant que le cône de vue et l’exposition soient importants. Les aménagements devront faire l’objet de réflexions globales, afin de maintenir l’équilibre paysager du secteur.

Les zones peu sensibles :

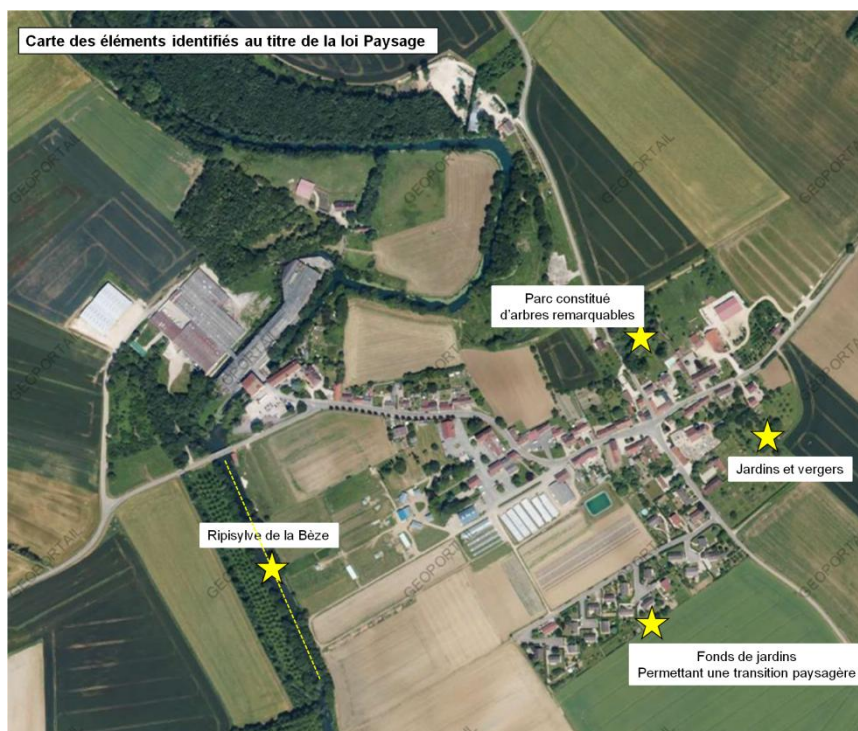
Ces zones font pour la plupart, l’objet d’écrans (végétaux...), permettant de limiter l’impact d’éléments nouveaux dans le paysage. Il peut s’agir également de zones tout à fait propices à une urbanisation, par leur configuration, leur exposition, leur fonctionnement. Dans le cas de Bézouotte, il s’agit de l’entrée en venant de Cuiserey par la RD 25b.

Les éléments naturels identifiés au titre de l’article L123-1-5-III-2.

Afin de garantir la protection des entrées de village et des cônes de vue les plus remarquables, les élus ont souhaité identifier au titre de la loi paysage certains éléments naturels.

- Parc avec arbres remarquables : Maintien en l’état et entretien des éléments arborés existants. Tout abattage serait soumis à une replantation.
- Ripisylve de la Bèze : entretien de la partie sud-ouest identifiée.
- Fonds de jardins : Préservation des éléments végétaux existants. En cas d’abattage, des plantations compensatoires pourront être exigées.
- Jardins et vergers : En cas d’abattage, des plantations compensatoires pourront être exigées.

Des prescriptions particulières seront apportées dans le règlement, notamment en ce qui concerne le type et la morphologie des constructions autorisées dans certains de ces secteurs.



4. Morphologie urbaine et typologie du bâti

a. Evolution et développement urbain



Le cadastre napoléonien datant de 1838, permet de mieux comprendre le développement de la commune. Il peut être décomposé en trois secteurs. À l’intersection des RD 25 b et c, le centre bourg et son église, regroupant principalement les bâtiments à vocation agricole. Sur les berges de la Bèze, se massent les bâtiments de la forge et du fourneau. Le long de la rue de la forge des maisons ouvrières se sont

implantées, sans doute liées à l’activité du fourneau et de la forge. Elles sont alignées d’un seul côté de la route, tournées vers le sud.

De manière générale le bâti ancien construit à l’alignement est relativement dense.

Au cours du siècle dernier, la commune a connu une reprise importante de son bâti ancien ainsi que la création d’une extension récente au nord du bourg. Les rénovations ont permis de préserver le caractère architectural du bourg ancien. A l’inverse l’extension récente est en rupture avec l’architecture locale. Néanmoins l’extension étant à l’écart du bourg ancien elle n’en affecte en rien le caractère.

En termes d’évolution sur les 10 à 15 dernières années, ce sont environ 3200m² qui ont été consommés sur les terres agricoles et naturelles.

Depuis l’approbation du POS en revanche, le lotissement au sud du village & représenté une consommation de 2,25 ha.

Les capacités de renouvellement du village sur lui-même sont très faibles. Des secteurs intra-urbains existent et devraient être retenus dans le cadre du futur zonage. S’ils représentent une capacité de densification certaine, il est difficile de les considérer comme des espaces de renouvellement.

Un incendie ayant eu lieu, une maison localisée sur la place centrale constitue une possibilité de réhabilitation certaine.

b. Bâti ancien et matériaux

Ainsi que nous l’avons vu précédemment, la commune de Bézouotte présente un noyau ancien bien déterminé, et un noyau récent également bien déterminé.

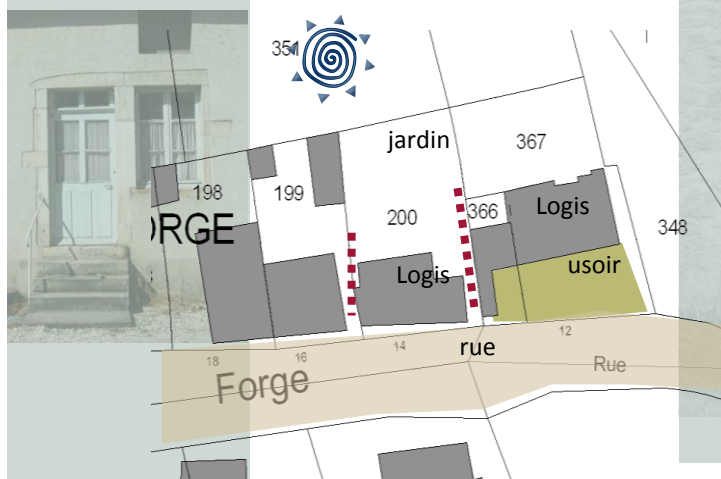
i. Typologie du bâti



Le choix de l’implantation est guidé par l’orientation du bâtiment de façon à se protéger du vent dominant en lui opposant un pignon et en positionnant la façade principale au sud.

La nécessité de disposer d’un petit espace de travail devant la façade principale se traduit spatialement,

- soit par un recul à l’alignement formant un « usoir » lorsque la construction s’édifie parallèlement à la rue.
- soit par une cour lorsque la construction s’édifie perpendiculairement à la rue.



Linteau
Unique pour la
porte et la fenêtre

gerbier
app



Appui
et

Jambage
commun

Le souci de rationalisation et d'économie de matériaux et de moyens se retrouve dans la composition des façades : un accès, une prise de jour et un accès au point de stockage (grenier et/ou cave). Un jambage et le linteau commun pour la porte et la fenêtre, l'appui de la fenêtre sert de linteau à la porte de cave.



Bâti agricole

Aujourd’hui le bâti agricole a en grande partie perdu sa vocation au profit d’habitation.

Le bâti agricole unitaire qui réunit sous le même toit le logis et les dépendances qui se développent dans le prolongement de celui-ci.

Le bâtiment colle le plus souvent aux limites parcellaires.

L’habitat se distingue des granges d’exploitation par sa façade ordonnancée.

Pour les fermes les plus importantes des annexes ont été construites à la perpendiculaire du bâtiment principal en limite parcellaire nord ou ouest. Dessinant une organisation

centralisée autour de la cours. Malgré la diversité de leurs volumes et de leurs percements, les bâtiments agricoles d’une même ferme forment toujours un ensemble homogène par l’utilisation d’un même vocabulaire architectural : matériaux, modénature ...

La maison de maître et ses déclinaisons



Les maisons bourgeoises, au plan à distribution axiale et à façade à ordonnance symétrique sont descendues progressivement dans la hiérarchie sociale, gagnant la bourgeoisie des villes et des bourgs puis la paysannerie moyenne aux XVIII et XIXème siècles, avec la maison de maître. Leur volumétrie est simple mais imposante. Elles se caractérisent par leur jardin d’agrément, clôturé sur la voie par un mur plein ou un mur bahut surmonté d’une grille. Implantée à l’alignement ou légèrement en recul, la demeure des propriétaires s’affiche, s’associant de moins en moins à l’activité agricole. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau, ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente : garde-corps d’escalier, grilles de clôtures, portails, marquises, ... Cependant, la modénature (*En architecture, on appelle modénature les proportions et dispositions de l’ensemble des éléments d’ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural*) reste simple : les corniches sont sans traitement ostentatoire et les bandeaux sont presque toujours absents.

Les bâtiments annexes sont quant à eux, relégués en fond de parcelle, non visibles depuis la rue.

Sur Bézouotte, deux demeures du 17^{ième} et 19^{ième} relèvent de cette typologie et ont conservé des caractéristiques relevant de la typologie du bâti agricole.

Au 19^{ième} siècle, le bâtiment d’habitation reprendra les grands principes de la maison de maître mais en gommant le caractère ostentatoire : individualité affirmée et façade ordonnancée.

ii. Couleurs et matières

➤ Le calcaire

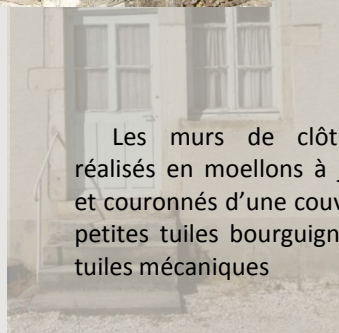
Le souci de rationalisation et d'économie de moyens conduit à l'utilisation de matériaux présents sur sites ou à proximité. A Bézouotte, les pierres les plus présentes dans les constructions sont le calcaire. Les maçonneries sont montées au mortier de chaux.



Maçonnerie couverte d'un enduit plein et passé au badigeon de lait de chaux qui lui donne cette couleur crème.



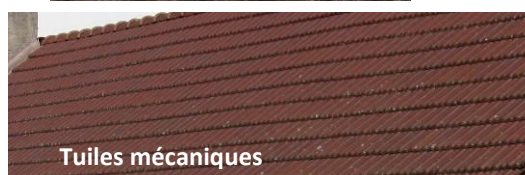
Les murs de clôture sont réalisés en moellons à joints vifs et couronnés d'une couvertine en petites tuiles bourguignonnes ou tuiles mécaniques



Maçonnerie en moellons à joints beurrés ou à pierre vue.

➤ **La terre cuite**

Les petites tuiles de Bourgogne sont peu à peu remplacées par des tuiles mécaniques. La tuile mécanique moins onéreuse que la petite tuile plate de Bourgogne est très largement représentée. Néanmoins le respect de la teinte terre cuite permet de préserver l’harmonie architecturale entre les constructions.



iii. Les ouvertures et les menuiseries

Le bâti ancien présente des ouvertures plus hautes que larges, typique de la Bourgogne et ordonnancées sur la façade. Les combles des constructions sont éclairés soit par des fenêtres d’attique, fréquemment utilisée sur la région, par des lucarnes traversantes ou par des lucarnes à croupe. Les encadrements des ouvertures sont souvent soulignés par de la pierre blanche.



iv. Les clôtures



La plupart des constructions étant en alignement de la voie, il existe peu de portails sur la commune de Bézouotte. Toutefois, certaines constructions présentent un portail en fer forgé montées sur des pilastres en pierres façonnées. La clôture de la propriété se prolonge par le biais d’un mur en pierre haut ou d’un mur bahut surmonté d’une grille en fer forgé sculptée.





Il y a quelques murets anciens à travers la commune. Constitué de pierres locales, ils délimitent le parcellaire. La couverture est faite de petites tuiles bourguignonnes ou de tuiles mécaniques.

c. Bâti agricole

Les anciens corps de ferme ont fait l’objet de reprise et de changement de destination. Plus aucun n’a de vocation agricole actuellement. Aujourd’hui beaucoup de vieux corps de ferme sont inadaptés à l’agriculture moderne. C’est pourquoi les agriculteurs créent de nouveau bâtiment.

Les corps de ferme traditionnels sont constitués de grands bâtiments organisés autour d’une cour. Le caractère imposant de ces constructions s’estompe grâce à l’adaptation au terrain naturel. Aujourd’hui il reste une vieille ferme utilisée à des fins d’exploitation agricole. Elles ont toutes fait l’objet de rénovation à vocation d’habitation.



D’autres bâtiments agricoles, beaucoup plus récents traduisent également la persistance de la vocation agricole de la commune. Ces bâtiments, selon leur entretien général, les modes de construction s’intègrent plus ou moins bien dans le paysage naturel de la commune. Ainsi les bâtiment d’élevage de volailles du CAT, par le choix du ton terre cuite pour la toiture favorise l’intégration dans le bâti existant au même titre que la différence de couleurs entre le toit et les murs. Cependant la couleur des murs est trop claire pour se fondre dans le paysage.

Concernant le hangar de stockage, la végétation l’entourant le dissimule. Cependant la taille imposante du bâtiment a pour conséquence d’attirer le regard.



d. Patrimoine bâti

La loi Paysage du 8 janvier 1993 (Loi n°93-24 - art. 3) permet aux collectivités territoriales d’identifier et de protéger des éléments du patrimoine naturel et bâti. La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a permis d’étendre ce dispositif à l’ensemble des communes et notamment les communes rurales.

L’article L123-1-5-7 précise que les documents d’urbanisme doivent intégrer la préservation de la qualité des paysages. Cet alinéa permet d’*« identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d’ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*.

Les communes peuvent protéger les éléments du paysage et du bâti : haies, mares, clôtures, lavoir, demeure ancienne... La commune soumet la liste des éléments qu'elle souhaite protéger à enquête publique puis l'approuve en Conseil municipal. Tous les travaux sur ces éléments sont alors soumis à un permis de démolir pour le bâti, et à déclaration préalable pour les éléments du paysage, autorisations délivrées par le maire ou l’État (l’article L. 442-2 modifié par la loi Paysage).

La commune compte de nombreux éléments relevant des espaces publics, du patrimoine urbain et paysager qui « font le patrimoine ». A travers la démarche d’inventaire, la commune va identifier les éléments valorisant le « pays », c’est à dire des éléments bâtis et paysagers participant à l’identité sociale, architecturale et historique de la commune.

L’objectif de cet inventaire n’est pas seulement la protection du patrimoine mais aussi de faire prendre conscience aux habitants de la richesse de leur patrimoine et de l’intérêt à l’entretenir et à le conserver.

Les éléments de patrimoine identifiés sont signalés par une étoile numérotée sur le plan de zonage. Son numéro est rappelé dans les descriptions suivantes.



L’église Saint-Martin datant du 12^{ième} s. a fait l’objet de plusieurs modifications au cours des siècles. Aujourd’hui son clocher et son portail sont classés au titre des Monuments Historiques. Cette protection génère un périmètre de 500 mètres de rayon centré sur l’église. Dans ce périmètre toute autorisation d’urbanisme est soumise à l’avis de l’architecte des bâtiments de France.

L’église Saint Martin a été restaurée par la commune de 2003 à 2012.

Situation : Dans la rue de l’église derrière la mairie, sur la parcelle n°245

Prescription : Conservation en l’état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales des bâtiments.

Propriété : publique



Les calvaires et les croix initialement objet de culte, font aujourd’hui partie de notre patrimoine et se retrouvent aux entrées, au carrefour des chemins, sur les places publiques. Ils sont des repères pour le voyageur et rythment les cheminements.

Situation : Le long de la RD 959 sur la parcelle n°5 à proximité du carrefour avec la RD 25B

Prescription : Conservation en l’état.

Propriété : publique



Propriété : publique

Le pont

Description : Le pont enjambant la Bèze date du 19^{ème} siècle (1883). Ce pont à trois arches segmentaires est constitué de piles à becs demi circulaires surmonté d’un tablier en béton.

Situation : Sur la RD 25b au dessus de la Bèze

Prescription : Conservation en l’état de l’apparence actuelle. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales de l’édifice.



Le lavoir

Description : Le lavoir a été construit dans la première moitié du 20^{ème} siècle. Ce Bâtiment de plan approximativement carré, ouvert sur la Bèze et fermé sur ses trois autres côtés, accessible par une porte ménagée dans le mur gouttereau postérieur ; planches et aire à laver mobiles mues par un mécanisme à poulies et câbles ; toit à longs pans asymétriques

Situation : Sur la RD 25b à proximité de la Bèze

Prescription : Conservation en l’état. En cas de réhabilitation toute intervention devra veiller à ne pas altérer les qualités architecturales de l’édifice.

Propriété : publique

e. Extensions récentes et matériaux

Bézouotte a connu le développement d’un lotissement au Sud du bourg. Ces constructions occupent différemment l’espace que le bâti ancien.

Cette extension sur la commune de Bézouotte s’est effectuée perpendiculairement à la RD 25c formant un front bâti. Ce front bâti permet d’affirmer la transition entre espace bâti et naturel. Ainsi l’entrée de bourg apparaît clairement incitant les automobilistes à ralentir.

Ce lotissement datant des années 70 la végétation des jardins s’est étoffée et dissimule pratiquement intégralement les constructions, véhiculant l’image d’un bourg s’intégrant dans son environnement.

Hormis cette extension d’autres constructions se sont implantées dans le prolongement du bâti existant répondant à des opportunités foncières.

Les constructions récentes sous forme de pavillons se sont multipliés.



Une implantation le plus souvent en milieu de parcelles qui diffèrent des caractéristiques du bâti traditionnel.



Par ailleurs, ses constructions s’intègrent de façon plus ou moins discrète dans le paysage. Par leur situation, leur style architectural...

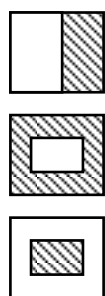
Néanmoins la présence d’une végétation abondante et variée dans les jardins favorise l’intégration des constructions récentes

De plus, l’église étant classée aux monuments historiques et son périmètre couvrant pratiquement l’ensemble du secteur bâti, toute nouvelle construction fait l’objet de l’avis de l’Architecte des bâtiments de France.

Les volumes simples et les façades sobres du centre ancien cèdent le pas à des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé,...) Les toitures, bien que majoritairement à deux pans se voient ornées de lucarnes ou de fenêtre de toit assurant ainsi l’éclairage des pièces de vie dans les combles. Toutefois, la hauteur de ces dernières, reste conforme à celle du bâti ancien.

La taille du parcellaire présente une tendance à la hausse par rapport aux terrains du vieux village, sans pour autant réduire la consommation d’espaces naturels ou agricoles. La forme se rapproche plus d’un

carré, et les bâtiments ont tendance à s’implanter avec des marges de reculs et d’isolement de l’ordre de 4 à 6 mètres, voire quelquefois au centre de la parcelle.



Partie bâtie de la parcelle jusqu'au

Partie bâtie de la parcelle aujourd'hui



A partir des années 70, les constructions ou réhabilitations apparaissent. Les pavillons sont suivent des standards ayant pour conséquence une uniformisation des habitations, du point de vue de l'architecture, de la taille et des matériaux employés. Ces constructions se distinguent aisément du bâti ancien tant par leur aspect architectural plus moderne et la nature des matériaux employés, que leur implantation le plus souvent en retrait par rapport à la voie publique et aux limites séparatives.

Les matériaux traditionnels ont été abandonnés au profit de moellons de béton. L'autre transformation est l'agrandissement des ouvertures qui deviennent plus larges que hautes et des pentes de toits variables selon les constructions. Les enduits de façades présentent une très grande hétérogénéité dans la palette de couleur. L'éclairage des combles s'effectue soit par des lucarnes, soit par des velux.

Néanmoins, l'extension récente et les dernières constructions s'intègrent dans le bâti existant grâce au périmètre monument historique couvrant l'ensemble du secteur du bâti.



Entrées de la commune de Bézouotte

Les entrées de bourg jouent plusieurs rôles :

- *Un rôle paysager* : situées sur les pourtours des villages, les entrées de bourg s’habillent tantôt de champs, de bois, de vergers, de pâture, de constructions à l’écart du bourg. Ces différents éléments véhiculent des impressions qui conditionnent le visiteur avant la traversée réelle du bourg. Il est important de préserver la qualité paysagère des entrées de village afin que le visiteur ait une lecture claire du paysage.
- *Un rôle de vitrine* : les entrées de bourg sont les premiers éléments annonçant l’espace bâti. Si elles présentent une qualité paysagère, les visiteurs aborderont l’espace bâti avec une idée positive et pourrait même être tentés de pousser plus avant leur visite.
- *Un rôle de transition* : A la limite entre l’espace naturel et agricole et l’espace bâti, les entrées de village doivent être lisibles. Dans de nombreux cas, un bâti aéré s’éparpille le long de la route avant l’entrée de bourg signalée par un panneau. Il s’agit d’éviter de créer ce type de situation notamment afin de limiter le grignotage de l’espace naturel et agricole par des constructions.
- *Un rôle de sécurité routière* : en tant qu’espaces de transition, les entrées de bourg devraient permettre aux automobilistes d’adapter leur allure au milieu qu’ils traversent. Si la transition n’est pas claire avec par exemple des constructions formant du mitage le long des routes, il est difficile pour les conducteurs d’adapter leur vitesse ne sachant pas à quel moment ils entrent dans le secteur bâti limité à 50 km/h et lorsqu’ils en ressortent.

Le territoire communal de Bézouotte comporte 4 entrées sur les RD 25b et 25c qui ont fait l’objet d’aménagements spécifiques par la commune et l’association « Jardins Extraordinaires » depuis 2001.

↪ Entrée Ouest :



En venant de la commune de Cuiserey, par la RD 25b, le visiteur traverse deux ponts successifs. La ripisylve bordant la Bèze masque le bourg jusqu’au dernier moment. Depuis cette entrée, Bézouotte ne déroge pas à son image de bourg très végétal. D’un côté du pont les arbres habillant les berges dissimulent une partie des bâtiments de l’entreprise PBI. De l’autre côté, un grand espace vert aménagé longe la rive de la Bèze. Le lavoir, au premier plan, rappelle un passé aujourd’hui révolu.

Élément marquant depuis cette entrée, peu de constructions sont visibles, favorisant une transition douce entre l’espace bâti naturel.

↳ Entrée Est :



En venant de la RD 959 par la RD 25b, l’entrée de bourg offre également un aspect très végétal, non seulement à travers la végétation présente dans les jardins mais également grâce à l’aménagement paysager à droite de la route. Paradoxalement cet aménagement paysager se trouve sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze.

Le clocher de l’église s’impose au regard comme élément incontournable.

Il serait souhaitable de limiter le développement linéaire au niveau de cette entrée de bourg afin de préserver son caractère paysager et pour ne pas allonger davantage le temps de traversée du bourg. A ce titre, les constructions nouvelles devront s’arrêter en face des constructions existantes.

↳ Entrée Nord :



En venant de Mirebeau-sur-Bèze par la RD 25c, un parc arboré dissimule une partie du bâti habillant l’entrée de bourg. De l’autre côté de la route, 2 constructions sont visibles. Au second plan, derrière ces constructions, les constructions de la rue de la Forge.

En cas d’urbanisation sur ce secteur, il serait intéressant de recréer le front afin de conserver la lisibilité de cette entrée de bourg et de travailler à la mise en place d’un rideau végétal.

5. Synthèse des éléments du Porter à la Connaissance.

Les données suivantes ont été données à la commune par l’intermédiaire du Porter à Connaissance des différents services de l’Etat. Ce document comprend des servitudes d’utilité publique qui s’imposent aux décisions communales, et des informations utiles à la commune pour définir ses projets d’aménagement.

a. Servitudes d’utilité publique

Les servitudes d’utilité publiques affectant l’utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel et culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Trois servitudes sont recensées sur le territoire communal. Il s’agit des :

Servitudes A4 relatives aux terrains riverains des cours d’eau non domaniaux compris dans l’emprise du lit de ces cours d’eau.

Conformément à l’article L.215-18 du code de l’environnement, une servitude de libre passage s’applique sur une largeur de 6 mètres le long de tous les cours d’eau concernés par un programme de restauration ou d’entretien, et ce pendant toute la durée des travaux.

Servitudes AC1 relatives à la protection des monuments historiques

Le clocher et le portail occidental de l’église ont été classés monuments historiques le 16 août 1921. L’église a été inscrite à l’inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 20 septembre 1972/

Servitudes T7 aéronautiques à l’extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune de Bézouotte.

b. Rappels législatifs et réglementaires

➤ Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 comprend 8 orientations principales :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d’efficacité ;
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- renforcer la gestion locale de l’eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l’eau ;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- atteindre l’équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l’avenir ;
- gérer les risques d’inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d’eau.

Le PLU est compatible avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015. Il ne fait pas obstacle aux objectifs du SDAGE visant à :

- préserver le fonctionnement et donc l’état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé
- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus ;
- restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue ;
- garantir l’objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l’alimentation en eau potable ;
- achever la mise en conformité des systèmes d’assainissement des collectivités de plus de 2 000 EH
- couvrir l’ensemble du bassin par des schémas directeurs d’assainissement comportant un volet pluvial pour les collectivités de plus de 10 000 EH et celles de plus de 2000 EH situées en amont de masses d’eau dont l’objectif de bon état n’est pas atteint au titre des macro polluants ;
- avoir résolu les problèmes d’eutrophisation sur les milieux concernés ;
- en zones inondables, n’aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d’obstacle aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...) ;
- conserver et protéger les zones d’expansion de crue (ZEC) ;
- préconiser l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique).

➤ **Politiques publiques de l’habitat : accès au logement pour tous**

Conséquences sur le Plan Local d’Urbanisme :

Le principe de diversité et de mixité sociale dans l’habitat imposé à tout document d’urbanisme par l’article L121-1 du code de l’urbanisme.

L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme a été l’occasion de réfléchir aux possibilités de diversification de l’offre de logement, en particulier au potentiel de réalisation de logement locatif.

Par ailleurs, les possibilités de financement du parc locatif sont diverses. Il existe une gamme variée de produits qui permet de diversifier les publics, des ménages modestes (PLAI et PLUS) à des ménages plus aisés (PLS).

Enfin, il convient de rappeler les possibilités de financement de l’Etat pour la réhabilitation du parc communal et celles de l’ANAH pour le parc appartenant aux bailleurs privés.

Objectifs de production de logements :

La commune de Bézouotte appartient au territoire de délégation des aides à la pierre du pays de Saône Vingeanne. Le dernier avenant (2010) de la convention de des aides à la pierre signée avec le Conseil Général fixe un objectif sur le pays de 27 à 30 logements locatifs sociaux (LLS) (cet avenant ne distingue pas les objectifs entre LLS privés et LLS publics)

➤ **Politiques publiques pour la protection de l’environnement**

Assainissement- Eaux pluviales

L’article 35 de la loi sur l’eau et les milieux aquatiques a introduit pour les communes de délimiter après enquête publique :

- les zones d’assainissement collectif où elles sont tenues d’assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l’épuration et le rejet ou la réutilisation de l’ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l’assainissement non collectif, où elles sont seulement tenues afin de protéger la santé publique, d’assurer le contrôle des dispositifs d’assainissement, et si elles le décident de leur entretien
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l’imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoins le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu’elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l’efficacité des dispositifs d’assainissement.

Assainissement- Eaux usées

Depuis 1991, la commune de Bézouotte possède un réseau d’assainissement collectif. Les eaux usées sont dirigées vers la station d’épuration communale (lagunage naturel) que la commune exploite elle-même et dont la capacité est de 300 équivalents habitants (EH).

La charge maximale en entrée de la station d’épuration a été estimée par le syndicat d’assistance technique pour l’épuration et le suivi des eaux (SATESE) dans un rapport annuel 2009 à 150 EH. Ce rapport mentionne un fonctionnement satisfaisant du dispositif d’assainissement.

Directive Cadre sur l'Eau : atteinte du bon état des eaux

La directive cadre sur l'eau (DCE) et sa déclinaison dans le SDAGE Rhône-Méditerranée impose que l'atteinte du bon état des eaux soit un objectif.

Actuellement il n’y a pas de SAGE couvrant le territoire de Bézouotte.

Des outils ont été mis en place ou sont en cours d’élaboration pour gérer les cours d’eau tant en qualité qu’en quantité. Les dispositions du PLU ne remettent pas en cause leurs orientations.

Classement des cours d’eau

Le cours d’eau traversant la commune est un cours d’eau non domanial, qui appartient pour moitié à chacun des propriétaires riverains.

Contrat de rivière

Le contrat de rivière est un instrument d’intervention à l’échelle du bassin versant. Il fixe pour cette rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit de manière opérationnelle les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs. Ce contrat est signé entre les partenaires concernés : préfet du département, agence de l’eau et collectivités locales

La commune de Bézouotte se situe dans le périmètre du contrat de rivière « Bèze/Albane » en cours d’élaboration et porté par l’établissement public territorial du bassin de la Saône et du Doubs (EPTB) – Délégation d’Is-sur-Tille – 4 allée Jean Moulin – BP 16 – 21120 IS-SUR-TILLE.

La motivation de la démarche et les objectifs poursuivis sont :

- Assurer la concertation et la cohérence de la politique liée à l’eau ;

- Lutter contre les sources de pollutions diffuses d’origine agricole (nitrates et pesticides) ;
- Protéger la ressource en eau potable et assurer sa pérennité (qualité et quantité) ;
- Aménager les ouvrages afin de restaurer le fonctionnement géomorphologique originel de la rivière Bèze ;
- Gérer les problématiques liées aux risques d’inondations

Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n’ont pas de portée juridique. Le PLU vise à faciliter la réalisation de ces objectifs.

Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 (article L.123-1 du code de l’urbanisme) :

Cette loi édicte que les plans locaux d’urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Les principaux enjeux paysagers de la commune ont donc été identifiés et des prescriptions concernant leur préservation et leur gestion ont été édictées.

Loi relative au renforcement de la protection de l’environnement du 2 février 1995 :

L’article 52 de cette loi dispose qu’à compter du 1er janvier 1997 et en l’absence de PLU justifiant et motivant la possibilité de construire au regard de l’environnement, les constructions et installations nouvelles (sauf exceptions particulières telles que les bâtiments agricoles) sont, en dehors des espaces urbanisés des communes, interdites :

- dans une bande de 100 mètres, de part et d’autre de l’axe des autoroutes, des routes express et des déviations,
- dans une bande de 75 mètres de part et d’autre de l’axe des autres routes classées à grande circulation.

Bézouotte est concernée par l’application de cette législation aux abords de la route départementale Rd 959.

Dans l’hypothèse où l’élaboration ou la révision du PLU créerait de nouvelles zones constructibles le long de ces axes, les règles du PLU devront être justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que celle de l’urbanisme et des paysages. Cette étude dite « étude loi Barnier » devra être intégrée au PLU.

Le territoire communal de Bézouotte est traversé par les routes départementales n°25 b et 25 c ainsi que 959.

Les RD25 b et c traverse respectivement la commune d’Est en Ouest et du Nord au Sud. Elles supportent un trafic. L’axe Est Ouest est largement emprunté par des poids lourds desservant les entreprises de la commune. Une vitesse excessive est souvent constatée au cœur même du bourg.

La RD959 est classée à grande circulation. Ce classement génère des périmètres de recul inconstructible de 75 mètres de larges de part et d’autre de l’axe de la voie. Le bourg étant à l’écart de cette voie, ce recul ne concerne pas le secteur bâti. Par ailleurs, les élus ne souhaitent pas développer l’urbanisation aux abords de la RD 959 tant pour des raisons de sécurités routières que de cohérence avec le bâti existant.

Il n’est envisagé aucun développement le long de la RD 959 qui soit à moins de 75 mètres de ce dernier. Il n’y a donc pas de nécessité de réaliser une étude loi Barnier.

➤ **Politique en matière d'accessibilité de la voirie et des espaces publics :**

La loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » fonde une nouvelle politique en matière de handicap. Celle-ci prend en compte l'intégralité des formes de déficiences : motrice, sensorielle, mentale, cognitive ou psychique ainsi que les polyhandicaps et les troubles de santé invalidants.

En matière d'accessibilité, et pour la première fois, la chaîne du déplacement est considérée dans son ensemble et l'accessibilité n'est plus envisagée de manière sectorielle en dissociant la voirie et les cheminements, du cadre bâti, des transports et des services.

La loi précise, dans son article 45, qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics doit être élaboré dans chaque commune par le maire ou le cas échéant, par le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent.

Ce plan de mise en accessibilité fera partie intégrante du plan de déplacements urbains éventuel concernant votre commune.

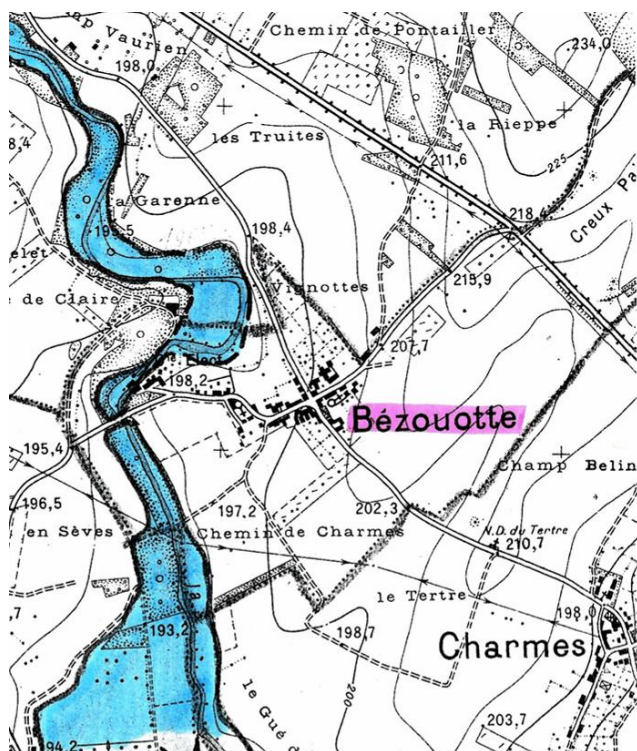
Le plan précise les conditions et détails de réalisation des équipements et des aménagements prévus et fait l'objet, le cas échéant, d'une concertation avec l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

Il fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'EPCI.

Les associations représentatives de personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi que les associations représentatives des commerçants implantés sur le territoire communal sont, à leur demande, associées à son élaboration.

Chaque commune devrait avoir élaboré ce plan avant le 23 décembre 2009.

La commune de Bézouotte ne dispose pas encore de ce plan. Celui-ci est en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale. Sa réalisation est portée par la communauté de communes de Mirebeau-sur-Bèze.



En matière de risques :

La commune de Bézouotte est inscrite au dossier départemental des risques majeurs de 2007 comme soumise au risque suivant : risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau (la Bèze).

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme prévoit que « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques ».

Risques naturels :

• Risques inondations :

Bézouotte a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

Arrêté du 21/09/1984 (JO du 18/10/1984) suite à

inondations et coulées de boue du 11/07/1984.

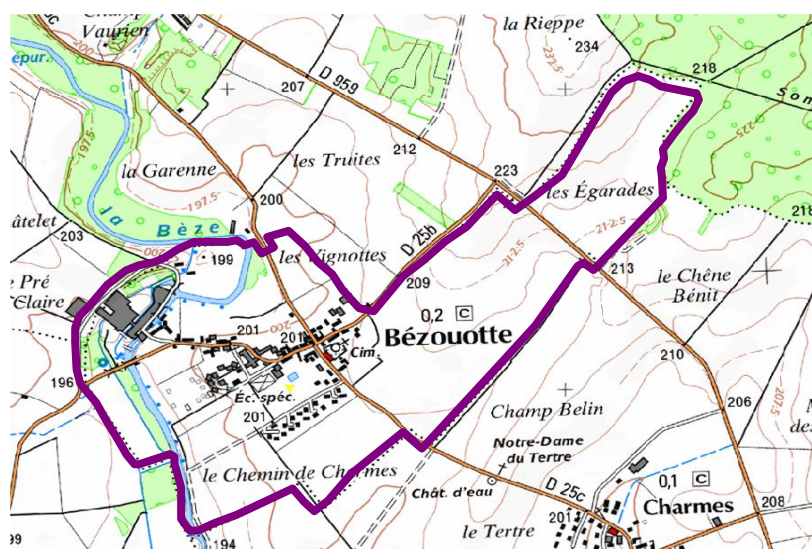
Cette inondation est liée à la présence de la Bèze. Afin de limiter tout risque ultérieur, le secteur concerné a été classé en zone naturelle ou agricole, et des prescriptions précises ont été établies dans le cas de la zone Uei au sein de laquelle des bâtiments existaient. (*Carte des crues de 1955-1965 établie par les services de l’Etat*)

- Risque mouvement de terrain :

Les mouvements de terrain concernent l’ensemble des déplacements du sol et du sous-sol, qu’ils soient d’origine naturelle ou anthropique (occasionné par l’homme). Il existe d’une part les phénomènes lents et continus (affaissements, tassements) et d’autre part des événements plus rapides et discontinus (les effondrements, les éboulements, les chutes de pierres).

Dans le cadre de la constitution de bases nationales de données sur les risques naturels, le Ministère de l’Écologie et du Développement Durable (MEDD) a chargé le BRGM de réaliser la cartographie de l’aléa retrait-gonflement des sols argileux et les inventaires départementaux des mouvements de terrain et des cavités souterraines, hors mines, de la Côte d’Or, avec pour objectif de recenser, de localiser et de caractériser dans le département les mouvements de terrain.

Bézouotte est concernée par les risques liés à des mouvements de terrain (glissements). Le site recensé a été classé en zone agricole afin d’en limiter la constructibilité et d’éviter des problèmes à posteriori. L’urbanisation sera contenue dans son enveloppe bâtie actuelle sans s’étendre en direction de la zone à risque.

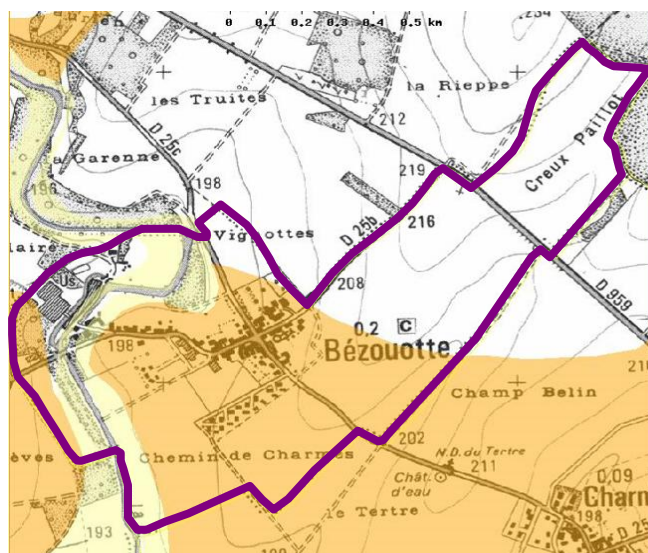


Une cavité souterraine non minière abandonnée est présente au centre du village, sur le site actuellement cultivé par l’ESAT.

- Les retraits-gonflements :

Les périodes récentes de sécheresse (1976, 1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l’été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d’eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l’inverse, un nouvel apport d’eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences



importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

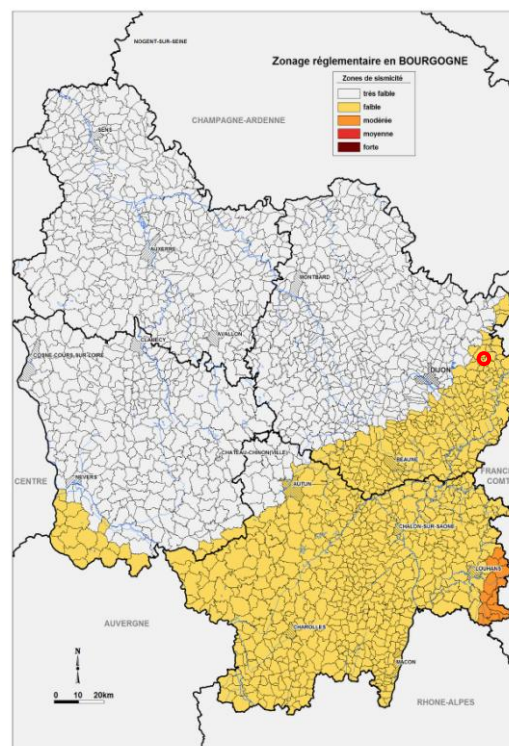
Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'écologie et du développement durable (MEDD) a confié au BRGM la réalisation d'un programme visant à cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les 33 départements français les plus touchés par le phénomène. La carte d'aléa concernant la Côte d'Or est finalisée et permet de hiérarchiser des zones vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles, afin de mettre en œuvre des mesures de prévention dans les secteurs les plus sensibles.

Sur la commune de Bézouotte, ont été identifiées des argiles gonflantes d'aléa faible, et d'aléa moyen. Le secteur bâti est concerné par aléa moyen. Jusqu'à présent la commune n'a pas connu d'incident lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. (Source : <http://www.argiles.fr/>)

• Le risque sismique :

Bézouotte est répertoriée dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité faible.

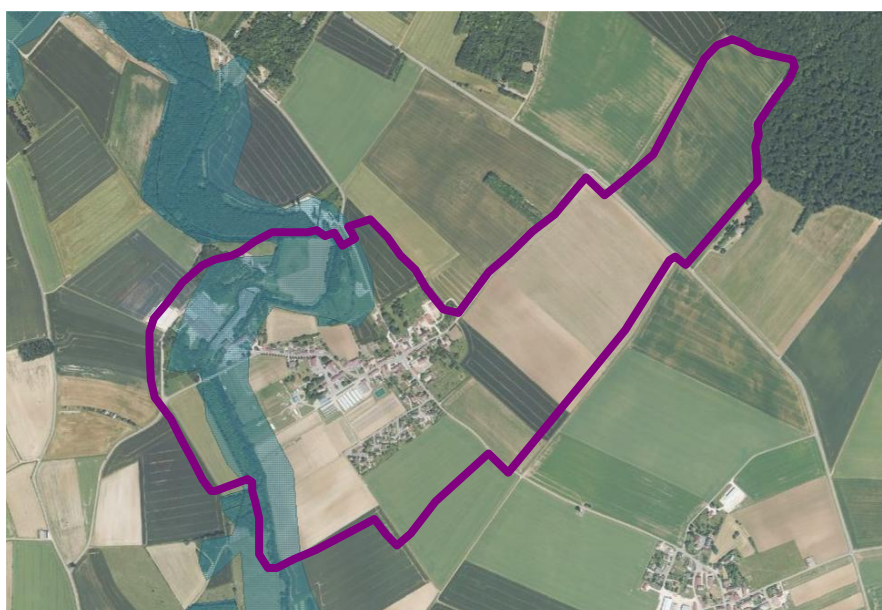
Les informations concernant le risque sismique sont consultables sur le site Plan Séisme à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr>



• Zones humides

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides ainsi : ce sont des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Longtemps décriées, accusées d'être nuisibles à l'agriculture, voire à la santé



des hommes et des animaux, les zones humides sont, aujourd’hui, reconnues pour leur valeur, en particulier suite à leur raréfaction.

Outre leur intérêt pour la biodiversité, que ce soit pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l’eau. Elles retiennent l’eau en période de crue, la restituent à l’étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

Une zone humide est recensée le long du cours d’eau de la Bèze.

Leur préservation passe par leur classement en zone N ou A (zone naturelle ou agricole) afin de limiter le développement de l’urbanisation.

Un projet entraînant l’assèchement, la mise en eau, l’imperméabilisation ou un remblai dans cette zone peut être soumis à une procédure « Loi sur l’eau ».

Le zonage prend en compte ces zones sensibles et ne permet l’urbanisation (limitée), que dans les parties actuellement urbanisées, le reste étant classée en zone « N » ou « A ».

Risques technologiques :

- **Risque d’exposition au plomb :**

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004 (joint en annexe), l’ensemble du département de la Côte d’or a été classé en zone à risque d’exposition au plomb.

- **Installations classées pour la protection de l’environnement :**

Présence d’une entreprise soumise au régime des Installations Classées pour la protection de l’environnement : Porter et Beaulieu Industrie (PBI).

- **En matière d’eau potable :**

"Toute personne qui offre au public de l’eau en vue de l’alimentation humaine est tenue de s’assurer que cette eau est propre à la consommation" (article L. 1321-2 du code de la santé publique). Pour assurer cet objectif, il importe d’alimenter les zones d’urbanisation par une distribution publique (captage et réseau). Ainsi, le PLU doit présenter les conditions d’alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. A partir de cet état des lieux, est démontrée l’adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l’urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Le PLU recense également les constructions non desservies par une distribution publique. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l’usage personnel d’une famille, devront faire l’objet d’une autorisation préfectorale. L’extension de ces constructions sera conditionnée à la desserte par un réseau public d’eau potable ou à la compatibilité du projet avec les prescriptions de l’arrêté préfectoral. Pour les constructions d’habitation (à usage unifamilial), en l’absence du réseau public, notamment en zone agricole, l’autorisation préfectorale n’est pas exigée, toutefois une déclaration doit être faite auprès de l’ARS et de la DREAL.

Le syndicat des eaux de Magny-Saint-Médard dessert en eau les communes de Belleneuve, Bézouotte, Binges, Charmes, Cirey-les-Pontailleur, Cuiserey, Drambon, Etevaux, Magny-Saint-Médard, Marandeuil, Montmançon, Savolles, Saint-Léger-Triey et Trochères, soient 14 communes et environ 3 900 habitants. C’est la SAUR basée à Belleneuve qui a le fermage des installations d’adduction en eau potable. La ressource en eau utilisée par le syndicat est la source de l’Albane, située sur la commune de Magny-saint-Médard.

La SAUR est en train de mener des études afin de déterminer la capacité exacte du captage et de pallier à des problèmes de concentration de nitrate dans l’eau.

La consommation journalière sur le captage est de 900 m³ avec une capacité maximale estimée 1200 m³. Ainsi 75% du potentiel de production d’eau du captage est déjà utilisé.

La consommation d’eau de Bézouotte était de 16136 m³ en 2009 et de 15506 m³ en 2010.

L’entreprise PBI et le CAT ont respectivement des consommations d’eau, en 2010, de 237 m³ et 145 m³. Ainsi la consommation des habitants s’élève à 15124 m³/an soit environ 75m³/habitants.

La commune envisage d’atteindre 265 habitants d’ici à 2030, soit environs 50 habitants supplémentaires engendrant une augmentation théorique de consommation de d’eau avoisinant les 3750m³/an. La consommation annuelle de Bézouotte passerait de 15124m³ à 18874m³ soit une progression de 25% de la consommation d’eau.

Etant donné la capacité du captage (1200m³/jour), le développement prévu par la commune de Bézouotte ne devrait pas poser de problème quant à la ressource en eau. Cependant une attention particulière doit être portée sur les projets de développement du territoire couvert par la SAUR.

- Zone vulnérable aux nitrates

La commune de Bézouotte se situe dans la zone vulnérable aux nitrates. Tout projet agricole doit se conformer à l’arrêté préfectoral n°160 du 26 juin 2009 relatif au 4^{ième} programme d’actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d’origine agricole.

Pour la prise en compte du patrimoine architectural, naturel et écologique, du paysage :

a) Formes et caractéristiques architecturale et urbaine

La commune présente un intérêt architectural, urbain et paysager.

Ses caractéristiques anciennes se retrouvent dans :

- L'église, monument historique ;
- certains édifices non protégés au titre des monuments historiques mais d'intérêt patrimonial ou paysager ;
- le réseau viaire, le dessin parcellaire, l'implantation des bâtiments ;
- la typologie des bâtiments ruraux d'exploitation et des habitations ;
- les éléments d'accompagnements (arbres majeurs, alignements, parcs, murets, porches, grilles...).

Suivant le titre premier des règles générales du code de l'urbanisme, chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant, dans le cadre de ses compétences, du territoire français comme le patrimoine commun de la nation. Elle doit ainsi gérer le sol de façon économe et assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

Les extensions urbaines récentes introduisent un urbanisme différent de celui du centre ancien, tant par la taille des terrains que par les règles d'architecture (pente de toits, forme des baies, ...)

Lors de l'élaboration du PLU de Bézuotte, les élus ont veillé à ce que les règles d'implantation, de prospect, d'aspect des constructions, soient identiques sur l'ensemble de l'espace bâti, tant pour le respect du caractère du village que pour l'intégration harmonieuse d'édifices contemporains.

b) Protection du patrimoine

Plusieurs éléments architecturaux et paysagers ont été identifiés par les élus au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Ils sont reportés sur les plans, et détaillés dans le présent rapports de présentation.

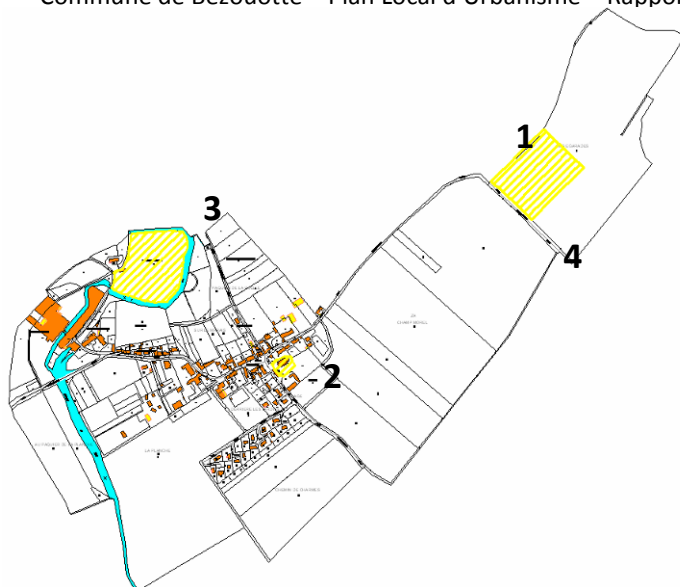
c) Archéologie :

Bézuotte présente une sensibilité archéologique particulière. Dans le rapport de présentation du PLU, figure la liste des sites archéologiques actuellement recensés, ainsi que leur report sur une carte (cf. liste et carte des sites archéologiques joints en annexe).

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

le décret n° 2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétente pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».



1 : « Creux Paillot », anomalies repérées par prospection aérienne

2 : « Bourg », église du XIIIe siècle

3 : « Vignotte », dans un méandre de la Bèze, anomalie indéterminée

4 : « Creux Paillot Sud », voie gallo-romaine (actuelle RD959)

En matière de déchets:

« Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination » (extrait de l'article L 541-2 du code de l'environnement)

Le Syndicat Mixte de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés existe depuis le 1er janvier 2003. Les Communautés de Communes du Mirebellois et de Pontailleur sur Saône lui ont délégué la compétence de Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés. Ainsi le périmètre d'intervention s'étend sur Deux cantons : Mirebeau sur Bèze - Pontailleur sur Saône soit 40 communes.

Le Syndicat mixte possède 2 camion-bennes à ordures ménagères, de 5 agents techniques titulaires et deux agents assurant les remplacements ; un agent de communication en charge de la sensibilisation au tri des enfants et des habitants.

Le territoire couvert par le syndicat mixte compte 6 déchèteries réparties sur les deux cantons et 66 points de recyclage.

Le ramassage des ordures ménagères se fait au porte à porte et à lieu les mardis sur la commune de Bézouotte.

La déchèterie de Mirebeau est située sur la D959 entre Mirebeau et Bèze. Bourgogne Recyclage est une société de recyclage des déchets industriels et ménagers installée à Beaune.

C'est cette société, qui est en charge des prestations de gardiennage, de gestion et de transfert des bennes de déchèteries jusqu'à leurs lieux de traitement.

Une zone d'apport volontaire équipée de 3 containers (verres, papiers/cartons, plastiques) est présente sur la commune.

Pour la gestion des réseaux électrique et téléphonique

Le PLU ne peut imposer d'une manière générale et absolue l'implantation en souterrain des réseaux car en procédant ainsi il fait obstacle à la fourniture du service universel en faisant obstacle au droit de passage consacré par la loi de réglementation des télécommunications.

Néanmoins, dans certains secteurs, ces réseaux devront être mis en souterrain du fait du caractère paysager important de la zone.

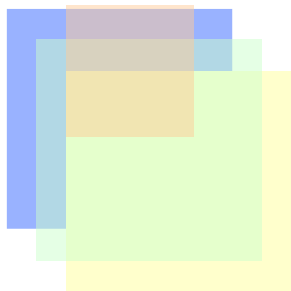
Ainsi, le village de Bézouotte pourra préserver la qualité architecturale et paysagère constituée par un couple « bâti traditionnel/végétation » remarquable.

En l'occurrence cette préconisation s'appliquera à la zone U à vocation d'habitation.

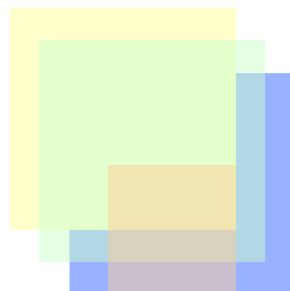
6. **Synthèse de l’état initial de l’environnement : identification des atouts et de faiblesses du territoire.**

L’analyse précédente et les visites sur site permettent d’établir une liste non exhaustive des atouts et des faiblesses du territoire et par voie de conséquence les enjeux

DOMAINES	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX COMMUNAUX
PAYSAGE NATUREL			
Les espaces naturels	- Des espaces boisés (ripisylve, bosquets) composant le paysage communal, - Un paysage agricole ouvrant de larges perspectives - Des cônes de vues sur la commune, - un bourg en contact avec la nature (interpénétration entre les espaces naturel et urbain)	- Une pression foncière qui augmente sur les espaces agricole et naturel, - Un périmètre de recul lié à la présence d’un élevage (ESAT). - intégration des bâtiments agricoles dans le paysage - risque de coulées de boue et d’inondations liés à la Bèze - présence d’entreprise en Installation Classée pour la Protection de l’Environnement	1 Préserver certains boisements 2 Maintenir au maximum les espaces agricoles, tout en limitant le mitage de l’espace par des exploitations agricoles 3 Préserver les cônes de vue sur la commune, facteur déterminant dans le paysage, 4 Prendre en compte les risques de coulée de boue et inondation 5. limiter au maximum l’étalement urbain le long des voies de communication
PAYSAGE URBAIN			
Paysage urbain	- Un bâti ancien préservé concentré dans le bourg - une extension récente s’intégrant le plus possible dans le tissu bâti existant - Des possibilités foncières restantes sur le site urbain actuel, - des entrées de bourg possédant une qualité paysagère à préserver - Une attractivité auprès de nouvelles populations qui reste importante	- Des bâtiments agricoles générant des périmètres de recul impactant des habitations - Des terrains cultivés et faisant l’objet d’une rétention foncière au cœur du bourg	1 Préserver le caractère du bourg ancien, 2 Favoriser la densification du tissu urbain 3 Offrir des possibilités de maintien des activités agricoles et économiques sur la commune 4 Associer développement urbain et préservation de l’activité agricole



DISPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS



1. PARTI D’AMENAGEMENT

a. Objectifs et bilan du Plan d’Occupation des Sols en vigueur sur la commune.

La commune de Bézouotte dispose d’un Plan d’Occupation des Sols depuis 1979 réalisé à l’échelle intercommunale. Ce document d’urbanisme a été mis en révision en 1986 puis a fait l’objet d’une révision simplifiée en 2009 (approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 mars 2009).

Les objectifs du POS intercommunal :

- Des villages qui se développent en conservant leur aspect groupé
- Sauvegarde du caractère rural des villages
- Permettre aux municipalités de maîtriser le développement de leurs communes
- Favoriser l’accueil de petits artisans dans de nombreux villages
- Protection des espaces boisés intéressants
- Prévision en matière d’équipements

Le POS a jusqu’à présent permis de remplir ces objectifs.

- le village de Bézouotte conserve son aspect groupé
- La sauvegarde du caractère rural est assurée à la fois par cet aspect groupé, par l’architecture locale, la préservation de l’activité agricole et des paysages.
- Le POS a permis d’assurer la maîtrise du développement de la commune notamment en limitant les extensions linéaires
- La commune compte plusieurs artisans ainsi que des entreprises.
- Bézouotte est très peu boisée. Le principal boisement se trouve sur les berges de la Bèze. Il a été préservé notamment en raison de l’inondabilité de la zone.
- Il y a peu d’équipements sur la commune, ceux-ci sont majoritairement sur la commune de Mirebeau.

L’objectif de cette révision du document d’urbanisme était d’adapter le document aux évolutions réglementaires, économiques et sociales.

Le PLU élaboré tient compte des objectifs intercommunaux et s’inscrit dans leur continuité.

b. Rappel des objectifs communaux.

i. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et mise en œuvre des objectifs communaux.

Le projet d’aménagement et de développement durables définit 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.

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 chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.

Objectifs définis à l’article L.121-1 du Code de l’Urbanisme	Rappels des enjeux identifiés sur le territoire de Bézouotte	Projet d’Aménagement et de développement durables de la commune de Bézouotte	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
1- principe d’équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; d) Les besoins en matière de mobilité.	Préserver les boisements Maintenir au maximum les espaces agricoles, tout en limitant le mitage de l’espace par des exploitations agricoles Prendre en compte les risques d’inondation Favoriser la densification du tissu urbain ancien et récent. Offrir des possibilités de maintien des activités agricoles et économiques sur la commune Associer développement urbain et préservation de l’activité agricole	Préserver l’activité agricole. Préserver le cadre de vie de la commune Limiter les extensions linéaires Sécuriser les axes routiers urbains et valoriser le centre bourg Promouvoir un développement urbain cohérent Accueillir de nouveaux habitants en préservant le caractère rural de la commune	Définition de zones d’urbanisation adaptées au contexte communal Classement en zone agricole des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Déclassement par rapport au POS des zones à urbaniser localisées en entrée de ville et s’étendant excessivement.	Equilibre à trouver entre un développement urbain, développement agricole et une préservation des espaces agricole naturel.
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;	Préserver les boisements, Préserver les cônes de vue sur la commune, facteur déterminant dans le paysage, Prendre en compte les risques d’inondation, Préserver le caractère du bourg ancien,	Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg. Préserver la qualité architecturale du bourg	Inscrire les terrains arborés et sensibles en zone Nj, et création d’EBC.	

2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l’habitat urbain et l’habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;	Prendre en compte les risques d’inondation Favoriser la densification du tissu urbain ancien et récent. Offrir des possibilités de maintien des activités agricoles et économiques sur la commune Associer développement urbain et préservation de l’activité agricole	Préserver l’activité agricole Pérenniser les d’activités économiques Construire le bourg dans le bourg en respectant la morphologie actuelle du bourg Préserver et valoriser le patrimoine local Assurer une gestion économe des réseaux existants	Classement en zone urbaine Ua du secteur bâti à vocation d’habitation, Classement en zone Ue du secteur à vocation d’activité économique de la commune.	Définir des zones à urbaniser de taille modérée pour répondre aux demandes d’installations, sans déséquilibrer le fonctionnement des équipements communaux ou intercommunaux Assurer le développement d’activités économiques sur le territoire communal,
3 – Respect de l’environnement : La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	Préserver les boisements Maintenir au maximum les espaces agricoles, tout en limitant le mitage de l’espace par des exploitations agricoles Prendre en compte les risques d’inondation	Préserver des espaces boisés Prise en compte des risques et des contraintes Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg Préserver le cadre de vie de la commune Prendre en compte les sensibilités naturelles en place	Classement en zone agricole de l’ensemble des constructions à vocation agricole non comprises dans le village Prise en compte du risque inondation avec la création d’un indice « i » Préservation de jardins en zone naturelle Nj	Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire

Jusqu'à présent le bourg s'est développé dans ses limites. Une extension récente a vu le jour au sud du bourg ancien ainsi que l'implantation de quelques constructions récentes principalement sur les pourtours. La municipalité souhaite inscrire son développement dans une logique de village groupé. Cet objectif se traduira par la définition d'un zonage maîtrisé autour du bâti existant.

Le bourg peut être scindé en deux types de zones :

- ✂ Le bâti ancien : maison mitoyenne, installée à l'alignement, organisation autour d'une cour, orientation en fonction des reliefs et des intempéries, densité de construction importante
- ✂ Le bâti récent : s'est développé aux franges du bourg ancien créant principalement une extension

ii. Choix retenus par la commune pour établir les orientations d'aménagement et d'orientation

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées selon les grands axes développées dans le PADD. Ainsi elles s'attachent à garantir une intégration architecturale mais aussi à mettre en place des possibilités de circulation efficace dans le bourg.

Les orientations sont relativement libres et consistent très largement à garantir une homogénéité entre les futurs secteurs et le village actuel.

Le point le plus sensible dans le cadre de ces orientations était de garantir un réseau de déplacement efficace. Les orientations permettent des liens urbains et sociaux en empêchant par exemple la création d'impasse.

Afin de garantir un aménagement cohérent et de pouvoir maîtriser la densification du bourg, les secteurs couverts par des OAP devront être aménagés par le biais d'opérations d'ensemble.

c. Motif des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elle.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Bézouotte dans son Projet d'Aménagement et de développement durables, ainsi que des conclusions pouvant être tirées du diagnostic.

i. Les zones urbaines U

Les zones urbaines U comprennent :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune, c'est-à-dire les **secteurs déjà bâtis**, quel que soient leur niveau d'équipement (voirie – eau – assainissement – électricité – gaz et équipements communaux)
- Les **secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des espaces actuellement non urbanisés,
- de la gestion économe de l'espace
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des paysages, sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- de la configuration des unités foncières,
- de l'organisation actuelle du tissu bâti...

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune de Bézouotte a souhaité identifier deux zones urbaines ; une à vocation résidentielle, et une à vocation économiques. L'objectif étant de limiter les nuisances potentiellement générées par les activités économiques.

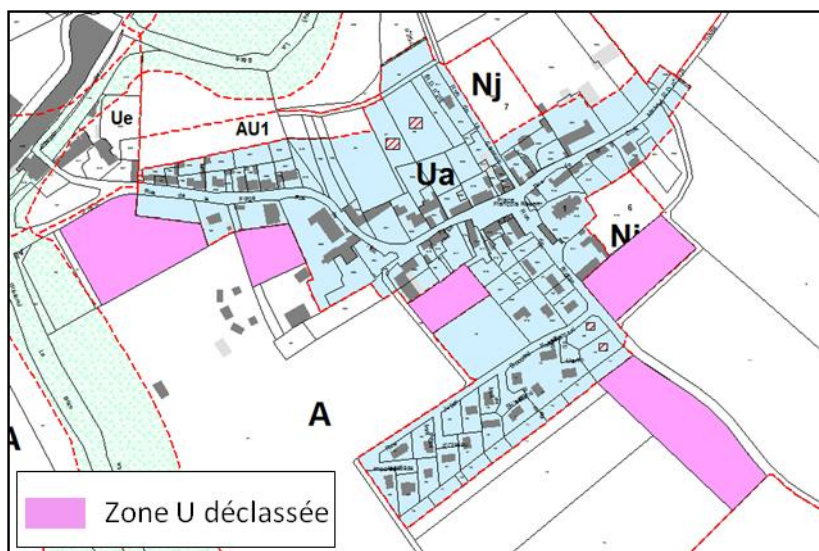
LA ZONE Ua

La zone Ua est constituée du secteur à vocation d'habitation accueillant principalement des constructions à usage d'habitation.

✓ Zonage :

L'objectif du zonage est de préserver le caractère du bourg tout en assurant sa densification. Il intègre les constructions existantes en limitant l'étalement urbain et en s'inscrivant dans le tissu bâti existant.

Le tissu bâti existant présente une forte densité de construction avec un faible potentiel de dents creuses. Ainsi le projet de zonage de la commune de Bézouotte, tout



en affichant sa volonté de limiter les extensions périphériques le long des voies de communication, oriente les projets de construction sur des parcelles situées dans l'enveloppe du tissu bâti. Ceci permettant de conserver le caractère groupé du bourg.

Les entrées de bourgs sont clairement définies afin de garantir une limitation de l'étalement urbain. Ainsi, toutes les entrées sont limitées à l'existant sauf une (au nord), choix découlant de la connaissance par le conseil d'un souhait d'installation de personnes. Cette superficie est destinée à ne pas entacher le potentiel d'accueil et la commune assume ici son souhait d'accueil de nouveaux habitants.

A l'entrée Ouest, une parcelle est maintenue ouverte pour équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de l'axe. Le reste des terrains (ouverts au POS) est déclassé. Ils sont en effet d'une superficie trop importante par rapport aux besoins de la commune et sont particulièrement excentrés.

Sur ce front urbain, nous constatons aussi le déclassement d'une zone carrée, au droit de l'AGEI. Ce secteur était classé UA alors qu'il ne présente pas d'intérêt à accueillir des habitations.

Au Sud, un secteur particulièrement étendu est déclassé pour correspondre aux orientations du PADD. Ce secteur était complètement excentré et imposait l'extension des réseaux de manière incohérente.

Un secteur est déclassé en cœur de village. Il correspond en réalité à l'espace occupé par la réserve d'eau de l'AGEI, laquelle sert aussi aujourd'hui de réserve incendie pour la commune.

Enfin, le dernier secteur déclassé se situe à l'Est, et est reclassé en zone Nj. Il s'agit de préserver l'entrée de ville en interdisant la construction en avant de l'église. De plus, le secteur est identifié au titre de l'article L.123.1.5-III-2, afin de sensibiliser au maintien des éléments végétaux et du caractère de verger actuel.

Grâce à la mise en place d'outils particuliers (L123-1-5-III-2 par exemple) et à ce zonage précis, le projet réduit fortement les incidences que pourrait avoir l'urbanisation sur les paysages, par rapport au POS notamment.

✓ **Règlement**

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation de Bézouotte, soit le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sans compromettre le développement du bâti récent, sont gérés par le biais du règlement.

Tout d'abord, il convient de préciser que les secteurs non bâtis les plus importants sont couverts par des OAP. Ces dernières ont pour effet principal de fixer une densité minimum de 10 logements à l'hectare afin de prolonger la logique du regroupement du bâti et de densification prévue par les élus.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur cette zone correspondent essentiellement à une vocation résidentielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation et les annexes associées (garage, piscine, atelier, abris de jardins...) y sont naturellement autorisées.

De même, étant donné le caractère rural de la commune, les bâtiments liés à une activité économique sont également permis, sous réserve pour les nouvelles implantations de ne pas engendrer des nuisances vis-à-vis des habitations riveraines, ne serait-ce que visuelles. Ainsi, les dépôts de toute nature, les antennes de radiotéléphonie (pollution visuelle et dénaturation du bourg dans le paysage), les activités économiques entraînant des poussières, des nuisances sonores ou des odeurs, ou encore les carrières sont interdites.

Les exploitations agricoles, composante majeure de l'économie de Bézouotte sont autorisées sous réserve de règles particulières, afin de composer au mieux entre des usages différents de l'Urbanisation.

En effet l'instauration de ces règles d'interdiction d'occuper ou d'utiliser le sol a pour but ne de pas nuire à la mixité d'installation sur la commune sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains. De plus, la qualification de nouvelles activités industrielles offre la possibilité aux occupations actuelles de se maintenir, voire de se développer, dans la mesure où leur extension

n'engendre pas de nuisance supplémentaire. Ainsi, la mixité d'occupation des sols, principe édicté dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, est favorisée.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile ou encore de ramassage des ordures ménagères.

La règle consistant, pour un terrain donnant sur 2 voies, à privilégier un accès sur la voie présentant le moins de gêne ou de risque a pour objectif de ne pas aggraver la sécurité routière de l'ensemble des usagers. Au travers de cette règle, les élus municipaux souhaitent favoriser des accès sur des voies communales secondaires, plus sûres.

L'assainissement collectif est obligatoire, néanmoins dans certains secteurs nécessitant un renforcement, des dispositifs d'assainissement individuels pourront être admis. Ils devront pouvoir être mis hors circuit une fois le réseau ou son prolongement réalisé. Les dispositifs d'assainissement devront être conformes avec la législation en vigueur notamment pour limiter les pollutions. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales. Il s'agit de ne pas scléroser des secteurs pour l'instant non raccordables, tout en garantissant l'adaptation du réseau et des installations.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil. De plus, il s'agit de ne pas surcharger le réseau public, phénomène pouvant créer des problèmes de débordement. Cette mesure permet d'améliorer la remise en état du cycle naturel de l'eau.

L'enfouissement des réseaux électriques a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixés les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également à la réduction des désagréments de coupure en cas d'aléas climatiques par exemple.

Le règlement garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation avec la façade ou le pignon parallèle aux voies publiques. La prise en compte des « dents creuses » a pour but de favoriser la densification par la construction, mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine par un mitage.

La possibilité de réaliser des extensions par rapport à l'existant est de permettre l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel et ainsi favoriser la reprise de logements vacants d'une part, et d'autre part, de ne pas créer des anomalies architecturales disgracieuses par un recul imposé par rapport au reste de la construction principale.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions. Il faudra veiller à ce que les nouvelles constructions ne gênent pas l'ensoleillement des propriétés voisines.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à R+1+combles correspond à la dominante locale. Cette caractéristique de hauteur prend donc en compte les bâtiments existants et ne nuit donc pas à la réhabilitation de ces différentes constructions, en particulier à usage d'habitation.

Par ailleurs, la limitation de la hauteur des annexes a pour but de ne pas favoriser les constructions d'annexes sur la propriété qui seront transformées par la suite en habitation. Toutefois, la hauteur maximale prend en compte le développement du tourisme par camping-car et offrent la possibilité de construire un local pour garer le véhicule familial.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation et les annexes soient à deux pans et présentent une pente comprise entre 40° et 45°, dans un souci d'intégration dans le tissu urbain existant. De même, la réglementation des pentes des toitures des annexes a pour objectif de faciliter l'intégration de ces différentes constructions dans le paysage communal et éviter ainsi un assemblage disgracieux sur le paysage environnant.

La possibilité de déroger à ces règles dans le cadre d'un projet mettant en œuvre l'utilisation des énergies renouvelables a pour principal but de ne pas empêcher la mise en place des technologies correspondantes, et par conséquent de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

Les toitures doivent être couleur terre cuite afin de respecter les caractéristiques du bâti ancien.

La définition de couleurs et l'obligation d'utiliser un ton mat pour les bardages métallique ont pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal. A noter que la commune a décidé de maintenir la déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les règles édictées pour les percements ont pour but de préserver les caractéristiques de l'architecture locale ancienne.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Un nombre de places minimum est exigé par tranche de surface de plancher, afin d'inciter les riverains à stationner leurs véhicules sur leur propriété. Cette prescription permettra de réduire les conflits d'usage et d'assurer une meilleure fluidité de la circulation. La différenciation entre les types d'occupation des sols a pour objectif principal d'organiser le stationnement selon la vocation principale d'habitat.

Possibilité maximale d'occupation du sol.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

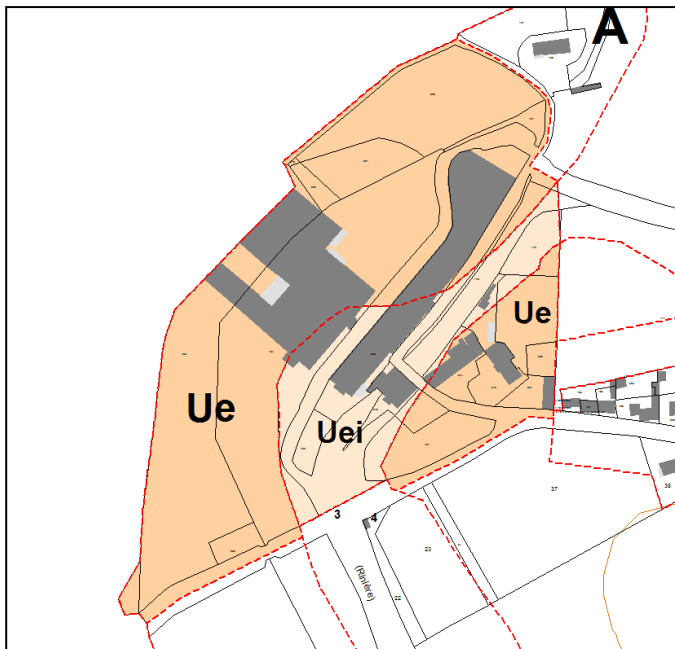
LA ZONE Ue

La zone Ue est destinée à l'activité économique. Il s'agit d'activités existantes auxquelles les élus souhaitent permettre le maintien et le développement.

✓ Zonage :

L'objectif du zonage est d'assurer la densification tout en limitant l'étalement urbain. Il s'agit de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions. Il intègre les constructions existantes. Il se distingue du POS par la prise en compte du risque d'inondabilité et la création d'une zone Uei traversant la zone UE.

La zone est en effet le résultat du POS et la commune, dont l'une des orientations est de soutenir le secteur économique, a souhaité conserver les limites existantes. Cependant, afin de ne pas aggraver les risques et la vulnérabilité des bâtiments et des usagers, un secteur « inondable » a été créé avec les règles adaptées.



✓ Règlement

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur cette zone correspondent essentiellement à une vocation d'activité économique. Ainsi, les constructions non liées à l'activité économique ne sont pas autorisées. De même, étant donné le caractère de la zone, il s'agit d'éviter l'implantation de constructions liées au tourisme. En effet, cette zone se trouve à l'extrême Ouest du bourg et a pour vocation d'accueillir des activités pouvant générer des nuisances. Il est donc préférable de limiter les possibilités d'installation de constructions ou d'activité d'hébergement afin de réduire les conflits d'usage.

En secteur Uei des préconisations architecturales particulières sont imposées afin de protéger les futurs usagers du risque d'inondation.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

L'assainissement collectif est obligatoire néanmoins certains secteurs nécessitant un renforcement, des dispositifs d'assainissement individuels pourront être admis. Ils devront pouvoir être mis hors circuit une fois le réseau ou son prolongement réalisé. Les dispositifs d'assainissement devront être conformes avec la législation en vigueur notamment pour limiter les pollutions. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil.

L'enfouissement des réseaux électriques a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixés les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également participe à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

Le règlement laisse une certaine souplesse en termes d'implantation des constructions. En effet, cette zone est à l'écart du bourg et ne nécessite donc pas de règle contraignante liée à la préservation des caractéristiques architecturales du bourg. Le recul minimum de 5 mètres a pour objectif de faciliter le stationnement de véhicules devant la propriété et ainsi réduire les conflits d'usage entre les usagers des voies et les riverains.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 2 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité entre deux constructions.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter l'impact dans le paysage des futures constructions d'habitation, mats, pylône, installations liées à une exposition commerciale. Concernant les activités à vocation économique, leur hauteur n'est pas réglementée pour ne pas bloquer l'installation d'une activité.

La garantie de l'intégration paysagère de la zone d'activité est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans et présentent une pente comprise entre 35° et 45° minimum, dans un souci d'équité sur l'ensemble du territoire communal et de conserver la vocation économique de la zone.

De même, la réglementation des pentes des toitures des annexes a pour objectif de faciliter l'intégration de ces différentes constructions dans le paysage communal et éviter ainsi un assemblage disgracieux sur le paysage environnant.

La possibilité de déroger à ces règles dans le cadre d'un projet avec des énergies renouvelable a pour principal but d'inciter les gens à recourir à ce type d'énergie d'une part, et par conséquent réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

La définition de couleurs et l'obligation d'utiliser un ton mat pour les bardages métalliques ont pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement immédiat, mais également sur l'environnement naturel dans un contexte de paysage ouvert sur l'extérieur.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal. A noter que la commune a décidé de maintenir la déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Néanmoins, un nombre de places minimum est exigé par tranche de SHON, afin d'inciter les entrepreneurs à stationner leurs véhicules sur leur propriété. Cette prescription permettra de réduire les

conflits d'usage et d'assurer une meilleure fluidité de la circulation sur la commune. La différenciation entre les types d'occupation des sols a pour objectif principal d'organiser le stationnement selon la vocation principale d'activité.

Par ailleurs, le règlement impose l'obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations sur les marges de recul, les terrains de plus de 5000m², les parcs de stationnement afin tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Possibilité maximale d'occupation du sol.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

ii. Les zones à urbaniser AU

LA ZONE AU1

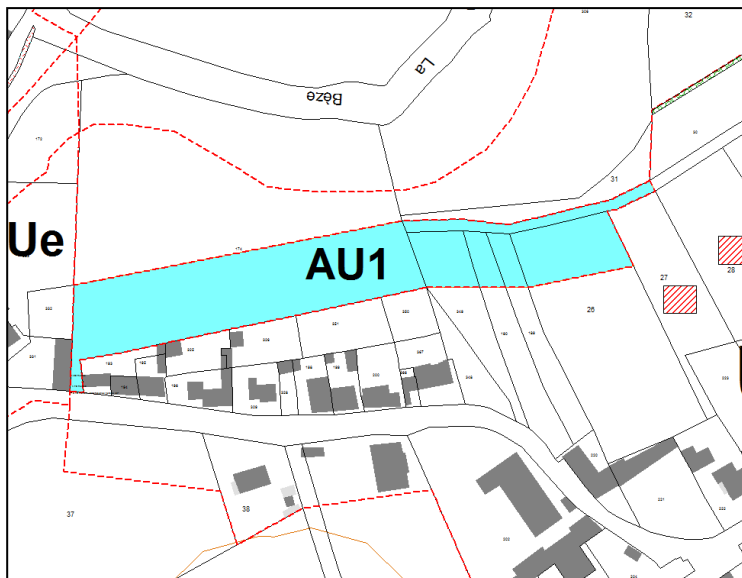
La zone AU1 est constituée du secteur à vocation d'habitation accueillant principalement des constructions à usage d'habitation.

✓ Zonage :

L'objectif du zonage est de préserver le caractère du bourg tout en assurant sa densification et surtout son regroupement.

La zone est localisée au Nord du tissu bâti existant, et constitue un épaississement dans le prolongement de parcelles actuellement urbanisées, et en profondeur par rapport à la route départementale.

Elle permet de relocaliser les possibilités d'accueil de populations autour du cœur du village, en cohérence avec les parcelles plus centrales (189, 190 et 26), par rapport au projet du POS qui prévoyait une extension linéaire particulièrement importante au sud du village. Ainsi le lien avec le reste du bourg pourra être assuré grâce à la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation adaptées.



✓ Règlement

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation de Bézouotte, soit le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sans compromettre le développement du bâti récent, sont gérés par le biais du règlement.

Le règlement de la zone AU1 correspond à celui de la zone Ua, du fait de la proximité des zones et du souhait des élus de poursuivre l'urbanisation sur le même modèle.

Il convient encore une fois de préciser que les secteurs non bâtis les plus importants sont couverts par des OAP. Ces dernières ont pour effet principal de fixer une densité minimum de 10 logements à l'hectare afin de prolonger la logique du regroupement du bâti et de densification prévue par les élus. Dans le cas de la zone AU1, ces orientations vont permettre de garantir la liaison avec le reste du bourg en créant des accès multiples.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur cette zone correspondent essentiellement à une vocation résidentielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation et les annexes associées (garage, piscine, atelier, abris de jardins...) y sont naturellement autorisées.

De même, étant donné le caractère rural de la commune, les bâtiments liés à une activité économique sont également permis, sous réserve pour les nouvelles implantations de ne pas engendrer des nuisances vis-à-vis des habitations riveraines, ne serait-ce que visuelles. Ainsi, les dépôts de toute nature, les antennes de radiotéléphonie (pollution visuelle et dénaturation du bourg dans le paysage), les activités

économiques entraînant des poussières, des nuisances sonores ou des odeurs, ou encore les carrières sont interdites.

Les exploitations agricoles, composante majeure de l'économie de Bézouotte sont autorisées sous réserve de règles particulières, afin de composer au mieux entre des usages différents de « l'Urbanisation ».

L'instauration de ces règles d'interdiction d'occuper ou d'utiliser le sol a pour but ne de pas nuire à la mixité d'installation sur la commune sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains. De plus, la qualification de nouvelles activités industrielles offre la possibilité aux occupations actuelles de se maintenir, voire de se développer, dans la mesure où leur extension n'engendre pas de nuisances supplémentaires. Ainsi, la mixité d'occupation des sols, principe édicté dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, est favorisée.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile ou encore de ramassage des ordures ménagères.

La règle consistant, pour un terrain donnant sur 2 voies, à privilégier un accès sur la voie présentant le moins de gêne ou de risque a pour objectif de ne pas aggraver la sécurité routière de l'ensemble des usagers. Au travers de cette règle, les élus municipaux souhaitent favoriser des accès sur des voies communales secondaires, plus sûres.

L'assainissement collectif est obligatoire, néanmoins dans certains secteurs nécessitant un renforcement, des dispositifs d'assainissement individuels pourront être admis. Ils devront pouvoir être mis hors circuit une fois le réseau ou son prolongement réalisé. Les dispositifs d'assainissement devront être conformes avec la législation en vigueur notamment pour limiter les pollutions. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales. Il s'agit de ne pas scléroser des secteurs pour l'instant non raccordables, tout en garantissant l'adaptation du réseau et des installations.

La prescription de l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle a pour principal objectif de limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur les propriétés en aval, conformément aux dispositions du code civil. De plus, il s'agit de ne pas surcharger le réseau public, phénomène pouvant créer des problèmes de débordement. Cette mesure permet d'améliorer la remise en état du cycle naturel de l'eau.

L'enfouissement des réseaux électriques a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixés les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également à la réduction des désagréments de coupure en cas d'aléas climatiques par exemple.

Le règlement garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation avec la façade ou le pignon parallèle aux voies publiques en s'appuyant sur la dominante locale. La prise en compte des « dents creuses » a pour but de favoriser la densification par la construction, mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine par un mitage.

La possibilité de réaliser des extensions par rapport à l'existant est de permettre l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel et ainsi favoriser la reprise de logements vacants d'une part, et d'autre part, de ne pas créer des anomalies architecturales disgracieuses par un recul imposé par rapport au reste de la construction principale.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent une implantation sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Ces règles ont pour objectif soit de favoriser la densification du bâti, soit la préservation de la salubrité

entre deux constructions. Il faudra veiller à ce que les nouvelles constructions ne gênent pas l'ensoleillement des propriétés voisines.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. L'autorisation de construire à R+1+combles correspond à la dominante locale. Cette caractéristique de hauteur prend donc en compte les bâtiments existants et ne nuit donc pas à la réhabilitation de ces différentes constructions, en particulier à usage d'habitation.

Par ailleurs, la limitation de la hauteur des annexes a pour but de ne pas favoriser les constructions d'annexes sur la propriété qui seront transformées par la suite en habitation. Toutefois, la hauteur maximale prend en compte le développement du tourisme par camping-car et offrent la possibilité de construire un local pour garer le véhicule familial.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation et les annexes soient à deux pans et présentent une pente comprise entre 40° et 45°, dans un souci d'intégration dans le tissu urbain existant. De même, la réglementation des pentes des toitures des annexes a pour objectif de faciliter l'intégration de ces différentes constructions dans le paysage communal et éviter ainsi un assemblage disgracieux sur le paysage environnant.

La possibilité de déroger à ces règles dans le cadre d'un projet mettant en œuvre l'utilisation des énergies renouvelables a pour principal but de ne pas empêcher la mise en place des technologies correspondantes, et par conséquent de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

Les toitures doivent être couleur terre cuite afin de respecter les caractéristiques du bâti ancien.

La définition de couleurs et l'obligation d'utiliser un ton mat pour les bardages métallique ont pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel.

Une réglementation simple pour les clôtures a été édictée en prenant en compte l'existant sur le territoire communal. A noter que la commune a décidé de maintenir la déclaration préalable pour les clôtures par délibération du Conseil municipal, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les règles édictées pour les percements ont pour but de préserver les caractéristiques de l'architecture locale ancienne.

La densité actuelle du bâti ancien permet d'exiger de manière systématique un nombre fixe de places de stationnement par logement, même en cas de réhabilitation. Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Un nombre de places minimum est exigé par tranche de surface de plancher, afin d'inciter les riverains à stationner leurs véhicules sur leur propriété. Cette prescription permettra de réduire les conflits d'usage et d'assurer une meilleure fluidité de la circulation. La différenciation entre les types d'occupation des sols a pour objectif principal d'organiser le stationnement selon la vocation principale d'habitat.

La possibilité de déroger aux règles dans le cadre d'une réhabilitation aboutissant à un seul logement est de ne pas interdire des projets de reprise de logements vacants, mais également de se priver de la possibilité d'aménager de petits logements en faveur des jeunes générations ou de personnes âgées, type d'habitat qui fait souvent défaut sur les communes.

Possibilité maximale d'occupation du sol.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

iii. Les zones agricoles A

Ces zones recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à vocation de terres agricoles. Cela concerne :

- les terres agricoles effectivement cultivées ou lieux d'élevage,
- les terres non cultivées et cultivables,

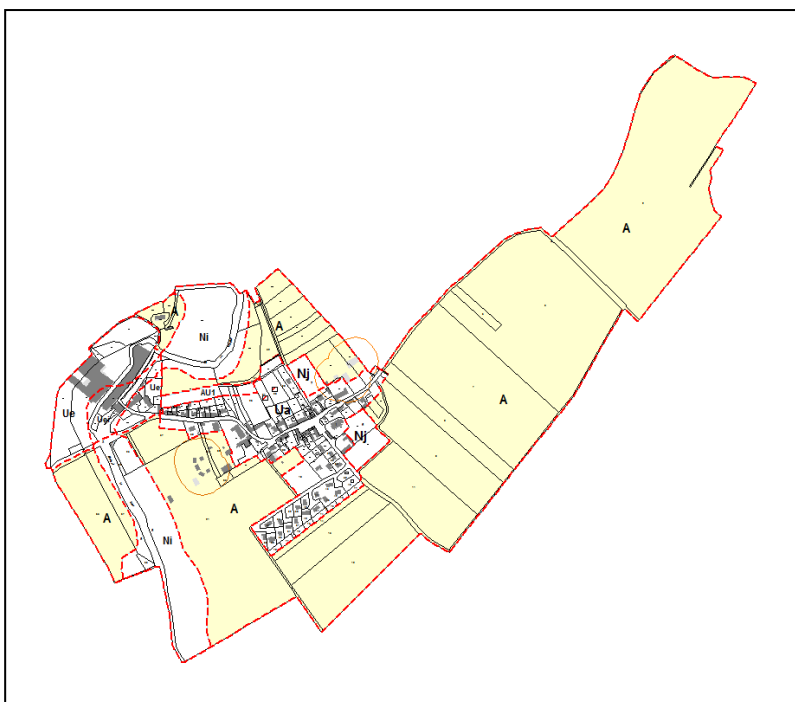
✓ Zonage :

Les terres agricoles occupent une majeure partie du territoire communal. Les terres agricoles sont parfois mitoyennes des constructions, ce qui engendre une concurrence entre ces deux utilisations du sol, soit entre le développement urbain et le développement rural.

Les exploitations implantées sur le territoire communal ont une activité d'élevage (aviculture) mais aussi de cultures céréalières.

Les périmètres des zones ont été définis en fonction de ces activités et des nuisances qu'elles pouvaient induire.

Des transitions entre les deux types d'espaces sont assurées par la mise en place d'outils particuliers (L123-1-5-III-2 par exemple).



Plusieurs secteurs du POS classés « urbanisables » ont été reclassés en zone A, afin d'adapter le projet au besoin et de limiter au mieux la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (Ouest du bourg notamment). Ces secteurs constituaient de plus une incohérence géographique d'importance à l'échelle de Bézouotte, en termes de développement urbain.

✓ Règlement

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

La réglementation limite fortement les occupations et utilisations du sol.

Les zones A ne peuvent accueillir que les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires aux impératifs de fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que les installations techniques.

Elles devront ainsi autoriser le logement des exploitants, dont l'implantation sur le site même du bâtiment d'exploitation est justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation dans la zone agricole est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de

réseaux (voirie – eau – assainissement – électricité), sont aussi acceptées en zone A, à condition qu'elles ne remettent pas en cause la vocation de la zone agricole.

Conditions de l'occupation du sol.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

En l'absence de réseau d'eau potable et d'assainissement la création d'installations individuelles conformes à la législation est permise. Par ailleurs, les effluents d'origine agricole ou para-agricole devront subir un prétraitement avant d'être rejeté. Cette dernière disposition a pour but de protéger le sol et le milieu naturel d'une pollution qui pourrait entraîner des conséquences graves sur le milieu naturel.

Par ailleurs, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle pour réduire le risque de ruissellement sur les parcelles en aval. De même, il est demandé que les eaux récupérées sur des espaces imperméabilisés doivent subir un prétraitement afin de ne pas engendrer un risque de pollution du milieu naturel. Cette disposition ne s'applique pas sur les eaux de toiture qui ne sont pas polluées et qui peuvent être infiltrées sans risque dans le milieu naturel.

L'enfouissement des réseaux électrique a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixés les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également participe à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

L'implantation des bâtiments agricoles doit être au minimum à 10 mètres des voies départementales et sur les voies communales et les chemins ruraux l'implantation se fera soit à l'alignement soit avec un recul de 5 mètres minimum. La circulation étant plus importante sur les routes départementales, un recul plus important est prévu afin de faciliter le dégagement des voies par les engins agricoles le plus rapidement possible et ainsi assurer une meilleure sécurité des usagers. De plus, ce recul permettra d'éviter un effet de masse en bordure de voies. La possibilité de réaliser des extensions par rapport à l'existant est de permettre l'évolution de constructions anciennes au contexte actuel

En ce qui concerne les limites parcellaires, les bâtiments agricoles devront s'implanter au minimum à 5 mètres dans un souci de réduire les conflits de voisinage du fait que les exploitations agricoles sont bordées par le tissu bâti à vocation résidentielle.

Néanmoins des adaptations à ces règles d'implantation peuvent être autorisées afin de permettre l'évolution cohérente du volume des constructions existantes et permettre une insertion optimale dans son environnement.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, les élus ont souhaité différencier selon le type de bâtiment. Ainsi, pour la maison de l'exploitant et les annexes qui y sont associées, les élus ont édicté des règles légèrement différentes que sur les zones urbaines : soit 9 mètres au faîtage pour les habitations et 4 mètres au faîtage pour les annexes.

Au contraire, pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage, une hauteur satisfaisante pour l'accueil de matériel spécifique présentant parfois des gabarits importants.

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant, du site et des paysages afin de ne pas nuire au paysage et à l'environnement naturel de la commune de Bézouotte, objectif que se sont fixés les élus. En ce qui concerne les règles architecturales (implantation, hauteur, aspect, formes) et les plantations, le but est essentiellement

d'assurer l'insertion dans le paysage de la commune des constructions agricoles et d'éviter les effets de rupture.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage. Ainsi, des préconisations paysagères sont inscrites dans le P.L.U. afin de ne pas nuire au paysage par un aménagement végétal qui ne correspondrait pas à l'environnement naturel de la commune, ou qui aurait pour effet d'attirer le regard et donc avoir un effet inverse à l'objectif poursuivi. Ces règles sont motivées par l'objectif que se sont fixés les élus communaux, soit la préservation du caractère paysager du territoire communal. L'obligation d'arborer les alentours d'un bâtiment agricole, avec une diversité d'espèces végétales contribue à la préservation du paysage naturel et du cadre de vie des habitants

iv. Les zones Naturelles et forestières N

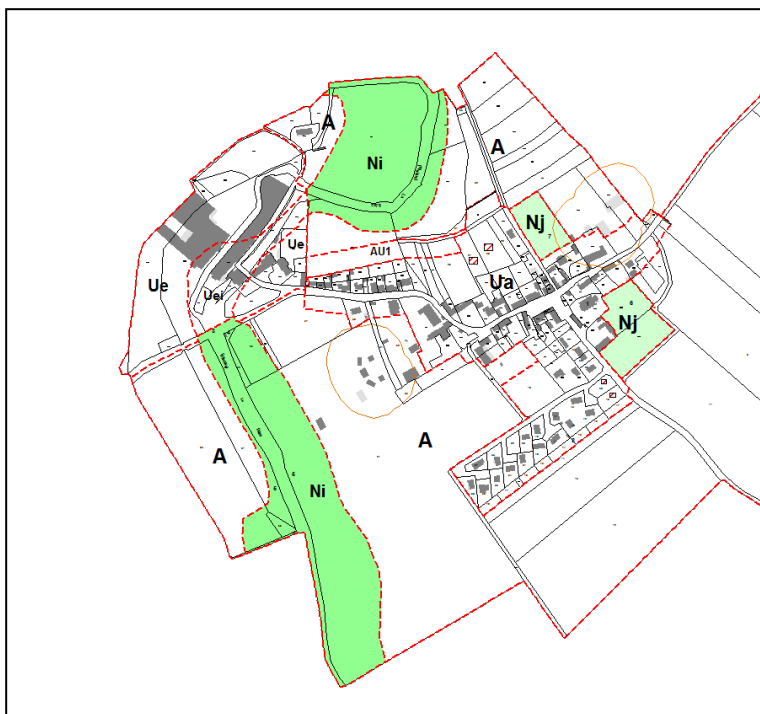
Les zones N sont les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, et des milieux naturels (boisements, secteurs humides : abords de cours d'eau, fonds de vallons,...), de leur intérêt écologique.

Les zones sont équipées ou non, pas construites, dans lesquelles la construction est interdite, ou soumises à des conditions spéciales.

✓ Zonage :

La délimitation de la zone naturelle est l'expression d'une volonté de la commune de protéger le caractère paysager de son territoire et du cadre de vie offert à ses habitants, un des atouts de son attractivité envers les populations extérieures. La zone N recouvre notamment la majeure partie des boisements implantés sur la commune, et surtout la ripisylve. Elle est composée de deux secteurs :

- Ni, secteur naturel principal, concerné par un risque d'inondation.
- Nj, secteur naturel composé de parcs, jardins, ou vergers présentant un caractère indéniable d'îlots naturels. Ces secteurs ont un rôle de zones tampon localisées en entrée de ville.



Les zones N couvrent donc des secteurs peu concernés par l'agriculture et voués au maintien en prairie. Les limites ont été définies par rapport aux sensibilités écologiques et paysagères existantes sur la commune et notamment le long du cours d'eau.

Deux jardins ont été classés en zone Nj afin de ne pas empêcher l'aménagement de quelques annexes, tout en s'assurant de la protection d'éléments remarquables (L123-1-5-III-2).

✓ Règlement

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Ainsi seuls les équipements publics et d'intérêt collectifs sont autorisés sur la zone N.

Au contraire, la définition de secteurs spécifiques permet d'autoriser certaines constructions ou utilisations du sol.

Sur le secteur Nj, les maisons d'habitations sont interdites, pour éviter notamment le mitage de constructions en dehors de la morphologie urbaine. Seules les annexes sont autorisées.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères pour les zones où une construction est permise, afin d'assurer notamment la sécurité du personnel de ces services.

L'assainissement autonome est obligatoire dans un souci de préservation de la qualité du sol et du sous-sol. Les dispositifs d'assainissement devront être conformes avec la législation en vigueur notamment pour limiter les pollutions. L'installation devra faire l'objet d'un contrôle par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) compétent. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

Le raccordement au réseau d'adduction en eau potable est également obligatoire pour les constructions le nécessitant. Le coût sera supporté par le pétitionnaire.

L'implantation des constructions autorisées doit se faire avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives afin de garantir une bonne intégration dans le paysage environnant.

En ce qui concerne la hauteur des constructions, la limitation à 5 mètres au faîtage en secteur « Nj » permet à la commune de préserver le caractère paysager du territoire communal.

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages afin de ne pas nuire au paysage et à l'environnement naturel de la commune de Bézouotte, objectif que se sont fixés les élus. En ce qui concerne les règles architecturales (implantation, hauteur, aspect, formes) et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage de la commune des constructions agricoles et d'éviter les effets de rupture.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage. Ainsi, des préconisations paysagères sont inscrites dans le P.L.U. afin de ne pas nuire au paysage par un aménagement végétal qui ne correspondrait pas à l'environnement naturel de la commune, ou qui aurait pour effet d'attirer le regard et donc avoir un effet inverse à l'objectif poursuivi. Ces règles sont motivées par l'objectif que se sont fixés les élus communaux, soit la préservation du caractère paysager du territoire communal. L'obligation d'arborer les alentours d'un bâtiment, avec une diversité d'espèces végétales contribue à la préservation du paysage naturel et du cadre de vie des habitants

d. Les annexes sanitaires

Le plan du réseau d'eau potable est reporté dans les documents graphiques joints au dossier et décrit dans la note des annexes sanitaires.

Les élus ont réalisé un assainissement collectif. La totalité de la collecte s'effectue sur un mode gravitaire. Aujourd'hui, la station d'épuration a une capacité de 300 EQ/hb, suffisante par rapport au développement envisagé.

Seules quelques constructions sont actuellement situées hors zone collective (au nord du bourg). Ces constructions doivent être équipée d'un système d'assainissement autonome répondant aux normes actuellement en vigueur.

e. Compatibilité du PLU avec les lois d'urbanisme et d'aménagement

Article L.110 du code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bézouotte s'est attaché à respecter les principes des ces lois en favorisant un équilibre entre développement urbain et développement rural et en concentrant ces extensions sur le tissu bâti existant. Par ailleurs, le P.L.U. a veillé à protéger les espaces naturels remarquables de toute construction artificielle et dénaturant le caractère exceptionnel de ces sites.

Par ailleurs, le P.L.U. a insisté sur des possibilités d'accueil de nouvelles populations en rapport avec le contexte communal et la capacité de ses équipements.

Le P.L.U. de Bézouotte est compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement.

a. Schéma régional de cohérence écologique

Sans attendre un cadre national définitif, la Région Bourgogne a lancé l'analyse de ses continuités écologiques. Cette étude s'inscrit dans le cadre suivant : un plan régional en faveur de la biodiversité adopté par le Conseil régional en 2006 comprenant la mise en œuvre d'un projet de réseau écologique régional, également inscrite dans le contrat de projets État-Région pour la période 2007-2013. En 2009, la Région a ainsi lancé en partenariat avec l'Etat, une étude destinée à cartographier la trame verte et bleue, analyser les enjeux de sa conservation et proposer des pistes d'action.

Cette étude, confiée au groupement Ecosphère-Chiffaut-Hydrosphère, a permis de produire une cartographie régionale au 1/100.000 (1cm vaut 1 km) détaillée en cinq grands types de milieux, appelés « sous-trames » : forêts, prairies et bocages, pelouses sèches, plans d'eau et zones humides, cours d'eau et milieux humides. Des études de cas ont également été menées pour produire un guide d'appui aux collectivités pour la prise en compte des connectivités écologiques au niveau local notamment dans les documents d'urbanisme.

Les résultats montrent que la Bourgogne est une région riche en continuités écologiques ; elles représentent près de 70% de son territoire. Ceci ne doit pas cacher les nombreuses problématiques de circulation des espèces : plusieurs milliers de seuils et barrages sont recensés dans les cours d'eau, les pelouses sèches sont parfois fortement isolées, le bocage est de plus en plus morcelé, des axes routiers et ferroviaires constituent des barrières infranchissables.

L'élaboration du schéma régional de cohérence écologique va permettre de préciser les objectifs de préservation des continuités écologiques en Bourgogne et de définir une stratégie d'intervention permettant la prise en compte de la trame verte et bleue dans les politiques d'aménagement du territoire.

Le PLU de Bézouotte a pris en compte l'ensemble de la trame verte et bleue, les corridors écologiques et les sites sensibles composants ces formations en les identifiant, en faisant ressortir leur sensibilité et en s'assurant d'avoir le moins d'impacts sur ces derniers.

Les zones liées à l'urbanisation et concrètement concernées par ces espaces sont les suivantes :

- Site industriel. Ce dernier existait déjà au POS, et son maintien découle du souhait communal de soutenir l'économie locale, trop importante pour une commune comme Bézouotte pour être mise à mal. Néanmoins le secteur est très nettement défini et les surfaces dégagées ne permettent en définitive pas l'installation de constructions lourdes. Seuls de petits aménagements, s'ils étaient nécessaires à l'usine, pourraient réellement être installés.
- Zone d'habitat ouverte : le bourg présente un profil complexe et des contraintes multiples (Monuments historiques, paysage, sites sensibles).

Les superficies ont été limitées au strict minimum et l'urbanisation (bien que contenue dans le corridor), a veillé à ne pas se rapprocher excessivement du cours d'eau. La zone humide a servi de limite au projet.

b. Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

- Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 comprend :
 - pour chacune des 2900 masses d'eau superficielle et souterraine du bassin les objectifs à atteindre. Comme l'a demandé le Grenelle de l'Environnement, 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015 ;
 - 8 orientations fondamentales :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PLU de Bézouotte est compatible avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015. Il ne fait pas obstacle aux objectifs du SDAGE visant à :

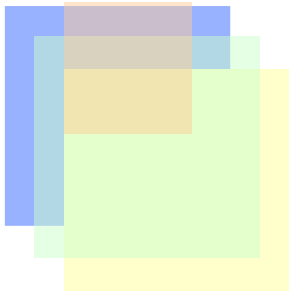
- préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé ;
- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus ;
- restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue ;
- garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable ;
- achever la mise en conformité des systèmes d'assainissement des collectivités de plus de 2 000 EH ;
- couvrir l'ensemble du bassin par des schémas directeurs d'assainissement comportant un volet pluvial pour les collectivités de plus de 10 000 EH et celles de plus de 2000 EH situées en amont de masses d'eau dont l'objectif de bon état n'est pas atteint au titre des macro polluants ;
- avoir résolu les problèmes d'eutrophisation sur les milieux concernés ;
- en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacle aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...) ;
- conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) ;
- préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique).

Le PLU, par son zonage et son règlement notamment, veille à préserver le bon état de l'environnement naturel et aquatique dans lequel la commune s'inscrit.

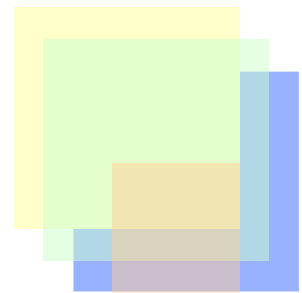
La prise en compte de la zone humide permet de ne pas projeter d'urbanisation nouvelle sur le périmètre recensé. Cependant, la zone économique, déjà existante au POS, a été maintenue. La commune a pour orientation générale de soutenir ce secteur. Les règles sont faites pour ne pas aggraver la vulnérabilité ou les risques pour les bâtiments et les usagers.

L'assainissement collectif est assuré et sur les zones où ce n'est pas le cas (une zone en bout de voie, raccordée à termes), le règlement s'assure que toute gestion nouvelle des eaux usées devra être réalisée conformément aux normes en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est demandée.



INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR



1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Bézouotte a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

1. Principe d'équilibre
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

a. Evolution du paysage urbain

D'une façon générale, le règlement a été établi de manière à harmoniser le bâti futur au bâti traditionnel, mais également dans un souci de préservation et d'intégration. Enfin, les secteurs à vocation d'habitat ouverts à l'urbanisation sont inscrits dans le site urbain actuel ou constituent un simple épaissement, ce qui limite considérablement la consommation d'espace agricole et naturel au profit d'espaces urbains. La volonté de la commune de limiter les extensions en périphérie des entités bâties profite également à une consommation faible de terres agricoles et naturelles. Les choix opérés pour l'ouverture à l'urbanisation se basent sur la meilleure intégration possible du neuf à l'existant par rapport au POS existant. De fait, les zones retenues sont bien intégrées et le prolongement de la trame végétale doit assurer le maintien du bourg dans son écrin de verdure.

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est réalisé.

Le PLU permet également la mixité et le développement d'activités compatibles avec l'habitat en zones urbaines. En même temps, le PLU recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes (réciproques entre habitat et activité).

Le projet de P.L.U. de la commune de Bézouotte assure une maîtrise de l'urbanisation et un développement cohérent avec l'existant.

b. Evolution du milieu naturel

La prise en compte des espaces naturels et agricoles se traduit dans le Plan Local d'Urbanisme de plusieurs manières par le zonage, le règlement, et un ensemble de mesures connexes. Ces moyens de mise en œuvre se complètent et forment un tout concourant à préserver l'environnement naturel caractéristique de Bézouotte, les espaces agricoles, les boisements et enfin l'ensemble de ses paysages remarquables.

L'inscription de la majeure partie du territoire communal en zone agricole « A » permet de limiter les évolutions négatives du paysage naturel par une consommation d'espaces importante au profit des espaces urbanisés. Le projet de zonage du présent P.L.U. permet de préserver le paysage naturel en inscrivant uniquement de nouvelles constructions dans le site urbain actuel et par la limitation des objectifs d'évolution sur l'initiative de la municipalité.

La zone A perd quelques 9 hectares entre le POS et le PLU, lequel sont globalement transférés en zone N. L'impact sur le milieu naturel est donc nul sur ce point.

Le Projet d'Aménagement et de développement durables envisageant une pérennisation des espaces naturels et agricoles, par la volonté de maintenir les terres agricoles et les zones naturelles situées à proximité ou dans le tissu urbain, participe activement à la protection du milieu naturel et limite également les évolutions négatives du paysage naturel.

Enfin, la prise en compte des cônes de vue sur l'ensemble du territoire communal permet également de mettre en place des éléments protecteurs sur plusieurs secteurs communaux et participe par conséquent à une préservation du paysage naturel.

L'activité agricole reste une activité locale importante avec la présence de l'ESAT et d'autres activités céréalières recensées sur le territoire communal. L'élaboration du P.L.U. a prévu des possibilités d'extension et de développement pour ces exploitations afin d'assurer la pérennisation de ces activités jouant un rôle important sur les paysages de la commune.

Le développement de l'urbanisation se fera au sein du tissu bâti existant ou en limite de celui-ci afin de ne pas l'étendre inutilement et ainsi limiter les extensions aux dépens des terres agricoles et naturelles.

c. Incidence démographique prévisible

L'ouverture à l'urbanisation doit permettre l'accueil de 50 à 60 habitants sur la commune d'ici à 2030. Cela doit valider le redressement démographique d'ores et déjà entamé.

Cette démarche vise à pérenniser l'accueil d'habitants de tout âge et notamment l'installation de jeunes couples.

La commune est suffisamment équipée pour accueillir ces nouveaux habitants.

	POPULATION TOTALE							PREVISIONS SOUHAITABLES	
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2025	2030
Nombre total d'habitants	194	145	222	216	214	203	209	235	265
Taux d'accroissement de la population entre deux recensements	-25,25%		+53,1%	-2,77%	-0,92%	-5,1%	+2.9%	+11%	+12%

d. Incidence économique prévisible

Le PLU, par l'ouverture de nouveaux terrains et leur relocalisation optimale a pris en compte les enjeux économiques de la commune, liés principalement aux deux entreprises majeures.

Ainsi, en ouvrant des terrains appartement à l'ESAT, le PLU offre la possibilité de construire de nouveaux logements pour l'accueil de pensionnaires et la consolidation de cette structure représentant une richesse du fait du manque de ces équipement en général sur le territoire national

Le zonage a été adapté pour le cas de l'entreprise PBI. Celle-ci étant en partie en zone inondable, il a été préféré des mesures de constructibilité limitée à une interdiction totale. Cela permet de protéger les futures extensions sans pour autant handicaper l'entreprise.

Les incidences du PLU sur l'économie locale tendent donc vers un accompagnement de celle-ci, qui à termes complètera la politique d'accueil de populations.

2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

Le P.L.U. élaboré assure la préservation de l'environnement par un classement en zone agricole (zone A) des terrains en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le PLU traduit la volonté de la commune de recentrer son développement en dehors des espaces naturels faiblement artificialisés. Il s'agit de concentrer les efforts de développement dans le tissu bâti existant et de limiter la consommation d'espaces naturels et l'étalement urbain. Cette orientation passera notamment par la densification du bâti existant.

Certaines parcelles restent encore à construire et sont situées au milieu de zones déjà urbanisées. Elles s'inscriront dans le tissu urbain existant afin de ne pas modifier le paysage actuel.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont destinées à répondre aux besoins d'extension actuels et futurs de Bézouotte. Elles correspondent actuellement à des terrains agricoles (peu), des jardins d'agrément ou des fonds de parcelles. Elles sont localisées dans le bourg, ou en continuité des zones actuellement urbanisées afin de limiter le plus strictement possible l'étalement urbain et d'utiliser les réseaux existants.

- réduction des émissions de gaz à effet de serre

En inscrivant son développement au sein de son tissu bâti existant, la commune limite l'étalement urbain et par conséquent agit sur la réduction du besoin de l'automobile. En effet, Bézouotte est un petit village où les déplacements peuvent aisément se faire à pied. L'extension de l'urbanisation aurait pu induire une augmentation des besoins d'utilisation de la voiture et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Les élus ont souhaité à travers l'élaboration de leur règlement permettre la diversité des fonctions urbaines en autorisant l'installation d'activités économiques dans le tissu à vocation d'habitation. La diversité des fonctions urbaines permet notamment de limiter les déplacements domicile-travail. Elle peut également fournir des services sur la commune et ainsi éviter que les habitants soient obligés de se déplacer pour avoir accès à ces services.

Par ailleurs, la préservation des zones naturelles, notamment les boisements participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en en absorbant une partie. Ainsi leur préservation joue un rôle important.

- préservation et remise en état des continuités écologiques

Le Schéma de cohérence écologique est en cours de réalisation. Il n'y a donc pas de documents de référence actuellement. Cependant les élus soucieux de préserver le cadre de vie de leur commune, ont mis en œuvre dans leur PLU, des outils de protection des milieux naturels. Ainsi l'ensemble des boisements de la commune est en zone naturelle, la ripisylve bordant la Bèze ainsi que sa zone inondable sont également préservées (une partie est même protégée au titre de la loi paysage). Par ailleurs, la préservation des sites naturels et agricoles participe à la protection des espèces faunistiques et floristiques. En effet, la commune est concernée par une ZNIEFF. Ces sites naturels bien que délimités géographiquement ont un fonctionnement qui lui, s'étendent bien souvent au-delà des limites définies. En préservant ces zones naturelles et agricoles, les élus ont souhaité préserver les milieux naturels et leurs continuités écologiques.

Le développement prévu dans le cadre de cette révision ne remet pas en cause la continuité écologique constituée par la Bèze et ses abords. En effet, le développement de l'urbanisation est limité aux abords stricts du tissu urbain existant et des zones définies lors de l'élaboration du POS.

- maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques

Afin d'assurer une meilleure maîtrise de l'énergie, le règlement du PLU autorise les innovations technologiques et notamment les dispositifs d'économie d'énergie (panneau solaire, chauffe-eau solaire,...) il s'agit de permettre aux habitants d'installer de tels dispositifs afin de favoriser les économies d'énergie.

Par ailleurs, en s'inscrivant dans son tissu bâti existant, la commune limite la consommation d'énergie en termes d'extension des réseaux et d'approvisionnement.

La récupération des eaux de pluies est également encouragée.

Concernant le développement des communications électroniques, Bézouotte est couvert par l'ADSL. L'ensemble du secteur bâti est desservi.

- Analyse de la consommation du foncier sur les 10 dernières années

Le projet communal consiste en la mise à disposition de 2,9 ha de terres urbanisables. Le PLU ne fait que réduire le potentiel dégagé lors de l'élaboration du POS afin d'équilibrer le projet et les besoins. De plus, l'ensemble des terrains est équipé en réseaux.

Le reste du potentiel constructible est constitué de jardins. Ce potentiel est donc soumis à une forte rétention foncière. D'autant qu'au regard des permis délivrés ces 10 dernières années, la population venant s'installer à Bézouotte recherche plutôt des grands terrains d'au moins 1000 m².

Les élus ayant privilégié une densification de l'existant, la consommation des terres agricoles et naturelle est très faible.

- Evolution de la consommation d'eau dans le cadre du PLU

L'objectif de population que s'est fixé la commune de Bézouotte est d'atteindre environ 265 habitants soit maximum 60 habitants supplémentaires.

En fonction du nombre de ménages accueillis :

Il y a 2,6 personnes par ménages en moyenne, soit avec 60 personnes supplémentaires une augmentation de 23 ménages. Avec une consommation annuelle moyenne de 120 m³ : 23 ménages x 120 m³ = 2760 m³

La consommation d'eau domestique étant actuellement comprise entre 6090 et 9022 m³, elle passerait entre 8700 et 11 700 m³ une fois l'augmentation de population atteinte. Le Syndicat des eaux de Magny-Saint-Médard est en mesure d'alimenter la commune de Bézouotte et de couvrir les besoins engendrés par l'accueil de population.

3. Liste des éléments et indicateurs utilisés pour évaluer les résultats de l'application du plan.

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du PLU de Bézouotte sera réalisé grâce à l'étude d'indicateurs précis. Les indicateurs présentés ci-dessous sont une base de travail qui pourra être complétée par toute nouvelle base de données proposée par les services de l'Etat ou n'importe quel autre organisme.

Pour l'analyse et la compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés :

- Suivi du taux d'évolution démographique (INSEE)
- Soldes migratoire et naturel (INSEE)
- Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes (Géoportail / INSEE)
- Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ses fruits (INSEE / SITADEL).
- Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations (AGRESTE / INSEE)
- Ratio entre le nombre de logements créés et le nombre d'hectares consommés

Ces indicateurs permettront de vérifier si les estimations du PLU sont correctes. Il s'agit de plus de constater si les densités ou encore la reprises des dents creuses ont été engagées comme prévues ou si la commune a rencontré des problèmes. Le but est pour la commune de pouvoir mettre en évidence certains dysfonctionnements s'ils existent et d'engager si nécessaire une adaptation du PLU.

Pour l'analyse et la compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés :

- Nombre d'habitants « actifs » ayant leur emploi sur le territoire communal (INSEE)

- Artificialisation des zones d'activité par rapport aux emplois développés (Géoportail / INSEE)

Est-ce que les emplois créés dans la région ont eu un impacte sur les installations d'habitants dans la commune ? Est-ce que la consommation des zones naturelles et agricoles au profit de l'activité économique profite aux habitants et à la commune ?

Pour l'état des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus,...)

- Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clefs autour de l'urbanisation créée (ARS / SDAGE).

Le but est de définir si les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux de pluie par exemple ont participé au maintien voir à l'amélioration de la qualité des eaux dans le milieu naturel (la commune peut ainsi reconsidérer si nécessaire la question de l'imperméabilisation,...).

Préservation des corridors écologiques

- Analyse des photographies aériennes (Géoportail notamment). Effectuer une analyse de l'évolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (petit linéaire et formations boisées),...
- Analyse des données du schéma régional de cohérence écologique

Les documents d'urbanisme prennent en compte cette dès leur élaboration et l'urbanisation est prévu hors de ces secteurs sensibles (le plus souvent du moins). Par contre le règlement des zones protectrices peut être plus ou moins strict et d'autres facteurs interviennent comme l'existence ou non de plans simples de gestions. Le but est ici d'observer si les règles mises en place ou les documents se voulant garant de la préservation de ces espaces jouent correctement leur rôle ? En définitive, faut-il encadrer plus la gestion des entités composant ces trames vertes et bleues ?

De plus, il s'agit d'observer si les éléments identifiés ont bien été gérés selon les prescriptions édictées.

Etat des lieux de l'évolution des espèces animales sensibles par rapport à leur évolution actuelle.

- Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal (DREAL/DOCOB/INPN)
- Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...) (DREAL/DOCOB/INPN)

Le principe est globalement le même que pour le point précédent.

Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.

- Intégration paysagère des nouvelles constructions (mairie)

Cette analyse doit permettre à la mairie de se rendre compte de l'impacte des mesures édictées dans le règlement. Etaient-elles correctement adaptées au contexte local ? Nécessitent-elles des adaptations ? Faut-il reconsidérer la localisation des zones d'urbanisation future ?...

De manière générale

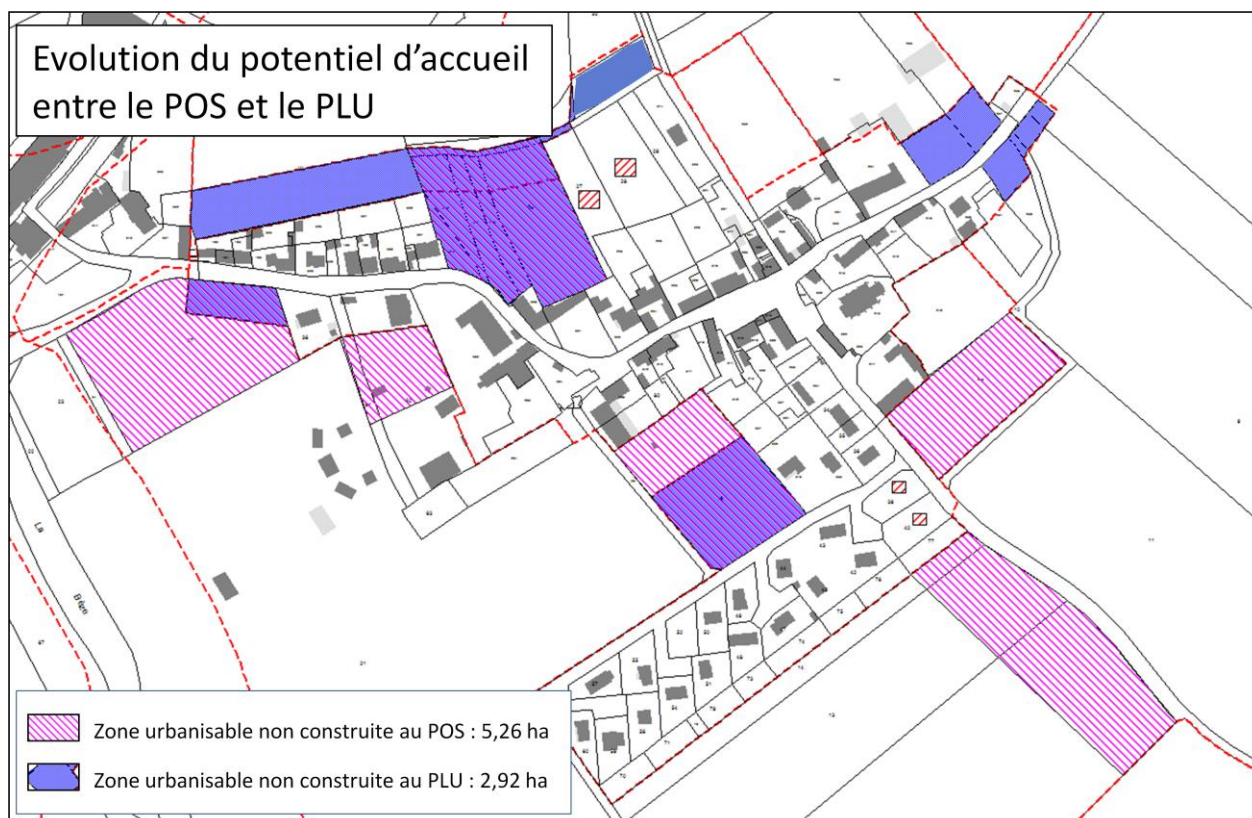
- Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de l'article L 123-1-5-III-2 ou encore la surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.

- Tableau récapitulatif des superficies des zones et analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Analyse de la consommation du foncier :

POS			PLU		
Zones	superficies	Consommation terres naturelles	Zones	Superficies	Consommation terres naturelles
UC	0,64	0,62			
UD	6,33	2,74			
UA	6,07		Ua	11,69	0,4
			Uei	1,49	
UEF	7,11		Ue	5,56	
total zone U	20,15		total zone U	18,74	
NB	1,36	1,1	AU1	0,77	0,51
Total zone Na	1,36		Total zone AU	0,77	
ND			Nj	1,63	
NDI			Ni	10,66	
total zone N	0		total zone N	12,29	
NC	89,28		A	78,99	
Total zone A	89,28		Total zone A	78,99	
superficie commune	110,79		superficie commune	110,79	
Total zone constructible	21,51		Total zone constructible	19,51	
potentiel urbanisable restant au POS en 2014	4,96		potentiel urbanisable restant au PLU	2,63	

surfaces exprimées en hectares



Dans le cadre du POS intercommunal, il était prévu à Bézouotte 21.51 ha en zone urbaine dont 7.11 ha à vocation économique et 14,4 ha à vocation d'habitat.

Dans le cadre de la révision du POS en PLU, la zone urbaine couvre 18,74 ha dont 5,56 ha à vocation économique.

Ainsi le potentiel ouvert à l'urbanisation a diminué de 2,3 ha. Cette diminution s'est faite au profit de la zone naturelle dont la superficie a progressé de 12.9 ha entre le POS et le PLU. Auparavant il n'y avait pas de zone naturelle pure d'où l'importance de la superficie créée. Il s'agit en fait d'un transfert brut.

Concernant les zones naturelles, celles-ci n'étaient pas présentes dans le POS en raison de la vocation principalement agricole du territoire. Dans le cadre du PLU, c'est donc l'ensemble de la zone inondable qui a été classée « N », sauf pour le secteur intermédiaire lié à la zone économique. De plus, plusieurs secteurs sont classés en zone « Nj », avec identification au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, mesure permettant de délimiter un maximum de zones tampons entre les extrémités du bourg et les espaces agricoles.

La limitation de l'étalement urbain est garantie par une consommation des terres naturelles fixée à 0.93 hectares.

Le PLU dégage finalement 2,63 ha de terrains pouvant accueillir des habitations, et offre donc une capacité d'accueil d'environ 24 logements suivant l'évolution de la taille des ménages.

Les objectifs de préservation de ces espaces présentés au PADD sont justifiés par le caractère historiquement agricole de la commune et l'importance encore majeure de cette activité (ESAT notamment).