

BÉZOUOTTE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'aménagement et de développement durables PIECE N°2

Arrêté par délibération du conseil
municipal en date du :

A Bézouotte le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du :

A Bézouotte le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11, rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Introduction	2
Objectif de développement durable	5
Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de Bézouotte	7
Représentation graphique du P.A.D.D.	11

1. INTRODUCTION

Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants. **Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.**

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

Art. L.110 : « 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. »

art. R.123-1 : Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
 - 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
 - 3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4 ;
 - 4° Un règlement ;
 - 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.
- Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.
Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.
Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.*

Le **Projet d'Aménagement et de développement durables** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bézouotte. Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme composante majeure du document d'urbanisme.**

L'article L.123-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

Art. R.123-3 :

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.

.

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 121.1 du code de l'urbanisme précise la nature pour ce qui concerne :

- **l'équilibre** entre les différents modes de développement urbain (étalement et renouvellement)
- **la diversité** urbaine et la mixité sociale
- **l'utilisation économe et équilibrée** des différents espaces du territoire communal

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et le débat en conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

Le PADD définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale.

Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE BÉZOUOTTE

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain rappelle **le principe d'équilibre** entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable (1^{er} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe repris par la loi S.R.U. est celui d'une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures (3^{ème} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

Les OAP doivent respecter les orientations du PADD, conformément aux dispositions de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec le PADD.

2. OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune,

- Bézouotte se situe à proximité de sa préfecture, Dijon (29 km entre les mairies) et des pôles urbains secondaires de Mirebeau-sur-Bèze, Bèze et Pontaller-sur-Saône. Cette situation et la présence de la RD 970 reliant Dijon à Gray ont permis à la commune de se développer et de conserver une attractivité constante.
- Situé dans l'entité paysagère de la Plaine Mirebeau, les paysages communaux sont ouverts. De grandes cultures alternent avec des bois. La Bèze signalée par la présence de sa ripisylve limite le champ de vision et confère au paysage un aspect plus enherbé et arboré donnant un air plus animé à la plaine.
- La commune propose un cadre de vie agréable grâce à la présence de la Bèze et de l'agriculture qui ont largement contribué à façonner les paysages de la commune. La présence d'une végétation abondante dans les jardins et sur les pourtours du village favorise une intégration paysagère du bourg, participant à son charme.
- Le village est composé d'un unique secteur bâti implanté sur pente douce tournée vers la Bèze. Une des particularités de la commune de Bézouotte est la petite superficie de son territoire. En effet, la superficie communale est de 110 ha.
- Des cônes de vue participent au caractère de la commune en offrant de jolies vues sur le bourg. Il serait intéressant de les préserver car ils influencent notre perception de la commune de manière positive.
- Des entrées de village à affirmer et d'autres présentant une qualité paysagère à préserver
- La commune offre peu de services mais les pôles urbains secondaires et certaines communes proches fournissent l'ensemble des services de proximité nécessaires.
- Néanmoins plusieurs activités économiques sont présentes sur le territoire générant plus de 200 emplois dont un tiers occupé par des résidents. L'agriculture est également présente à travers les productions agricoles du CAT (centre d'aide au travail), un producteur biologique et des exploitants céréaliers dont le siège d'exploitation se situent sur une autre commune mais possédant des terres à Bézouotte.
- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique couvre la Bèze et ses abords. Ce zonage n'a pas de portée réglementaire néanmoins en tant qu'inventaire, il est susceptible de devenir opposable. C'est pourquoi, à travers l'élaboration du document d'urbanisme, il serait intéressant de prendre en compte cet inventaire afin de le préserver. En effet, cette zone participe à la qualité du cadre de vie de Bézouotte.
- La population connaît un léger déclin depuis 1982. Néanmoins, la population oscille autour de 200 habitants notamment grâce aux activités industrielles et agricoles présentes sur le territoire et à la création en 1975 d'un lotissement. Ainsi l'absence tant de disponibilité foncière que bâtie bloque le développement de la commune.
- Il existe plusieurs contraintes sur la commune. Il convient de les prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme afin de limiter les risques et les nuisances qu'elles peuvent entraîner : zone inondable de la Bèze, retrait/gonflement des argiles, exploitations agricoles et risque de glissement terrain.
- Maintenir une population diversifiée, en composant avec les enfants, les pensionnaires de l'AGEI, les familles nombreuses,...

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de,

- **Composer le développement avec un existant environnemental, agricole, résidentiel et patrimonial...**,
- **Préserver les caractéristiques paysagères remarquables qui sont des facteurs d'attractivité**
- **Protéger les éléments forts et distinctifs, sources d'unité et de caractère pour une commune rurale,**
- **Prévoir des perspectives de développement cohérentes avec la capacité des équipements collectifs présents et futurs... pour environ 265 habitants, répartis entre l'évolution du village et celle des capacités d'accueil de l'ESAT.**

L'ambition de développement de Bézouotte pour les 15 prochaines années, est d'associer l'accueil de nouvelles populations avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et la préservation de son identité rurale et paysagère. Le projet communal peut se définir comme suit :

"Un projet de qualité de vie " qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation.

2. Objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace

Bézouotte se construit aujourd'hui dans une logique de réorganisation de son tissu urbain et de mise en œuvre d'une politique d'accueil de population. Le but pour la commune est de dégager des terrains le plus stratégiquement localisés, et en limitant les superficies aux besoins estimés.

Le nombre d'habitants de la commune est relativement stable depuis 10 à 15 ans. Le nombre de logements vacants est très faible (voir nul pour les élus) et la commune se doit de réorganiser ses capacités d'accueil afin de favoriser l'installation de nouveaux habitants, tout en permettant à l'ESAT de se développer et d'accueillir de nouveaux pensionnaires. En effet, une large part des pensionnaires habite sur place, que ce soit au foyer ou dans des habitations « distinctes » localisées à travers le tissu urbain du village.

Conscient de la nécessité de ne pas surconsommer d'espaces naturels et agricoles, les élus souhaitent construire leur projet de zonage autour de trois principes généraux :

- La réduction des superficies urbanisables existantes au POS afin que ces dernières correspondent mieux aux besoins estimés.
- La prise en compte des espaces interstitiels
- La mise en place de densités minimales dans le cadre des nouveaux aménagements urbains.

Ainsi, le projet s'attache à diminuer d'environ 3 hectares les potentialités d'accueil.

De plus, les surfaces prévues à l'urbanisation sont prévues pour les 2/3 sur des espaces classés au POS en zone urbanisable, tandis que seulement 0,7 ha consistent en une nouvelle consommation.

Enfin, les élus engagent au travers de leur projet un travail de réduction de la taille moyenne des parcelles afin de favoriser une densification progressive du bourg. Les futures opérations d'aménagement devront donc respecter une densité minimale de 10 logements par hectare, contre une moyenne actuelle de 8.

Sur les dix dernières années, environ 3200m² de terres naturelles et/ou agricoles ont été consommés.

3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE BÉZOUOTTE

Elles s'appuient sur :

- une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,
- une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.

La commune de Bézouotte souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine**.

Aujourd'hui, la commune est attractive, pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites urbaines. Le développement de l'urbanisation et l'augmentation de la population doit se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

1. Le projet urbain :

Promouvoir un développement urbain cohérent

La commune de Bézouotte se situe à 29 km de Dijon. Le territoire communal est relié à Dijon et Gray par la RD 970, axe de liaison vers les pôles économiques et urbains. De plus, la commune est limitrophe de Mirebeau-sur-Bèze et donc à mi-chemin entre Bèze et Pontailler-sur-Saône. Cette situation et le cadre de vie de Bézouotte, en font une commune attractive. Néanmoins depuis plusieurs années, la commune connaît un déclin démographique, résultat d'un solde migratoire négatif lié au départ des jeunes. Les parents demeurant dans leur logement, le parc reste difficilement mobilisable, ce qui ne permet pas l'accueil de nouvelle population pouvant assurer un renouvellement. Il s'agit donc d'offrir des disponibilités foncières afin d'assurer le renouvellement de la population, en considérant la morphologie du village notamment.

Accueillir de nouveaux habitants en préservant le caractère rural de la commune

Actuellement la commune compte environs 200 habitants. La municipalité souhaite poursuivre l'accueil de population tout en préservant son caractère rural. Il s'agit de dimensionner l'ouverture des zones à urbaniser en fonction de l'objectif de population que la commune souhaite atteindre. Le PLU étant établi sur une projection de 10 à 15 ans, le conseil municipal envisage une augmentation de population entre 50 et 60 habitants supplémentaires. Cet objectif permettrait à la commune d'atteindre environ 265 habitants à l'horizon 2030.

	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%

Avec une base de 2,6 habitants par logements, le nombre de logements nécessaires est d'environ 24.

Construire le bourg dans le bourg en respectant la morphologie actuelle

Jusqu'à présent le bourg s'est développé dans ses limites. Une extension en 1975 a vu le jour au sud du village en direction de la commune de Charmes ainsi que l'implantation de quelques constructions récentes aussi bien sur les pourtours du bourg ancien que dans des « dents creuses ». La municipalité souhaite inscrire son développement dans ses limites actuelles en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » ainsi que des pourtours immédiats de zone urbaine et la reprise du bâti existant. Cela permettra de répondre à la nécessité de préserver les espaces agricoles communaux.

Sécuriser les axes routiers urbains et valoriser le centre bourg

Le carrefour principal, situé au cœur du bourg est très fréquenté et présente une mauvaise lisibilité. En effet, ce carrefour est emprunté aussi bien par les résidents que par des poids lourds desservant les entreprises de la commune. Les élus souhaitent aménager ce carrefour à la fois pour le sécuriser mais également pour redonner à la place centrale du village son rôle de lieu de convivialité et de rencontre (lieu de vie). Avec l'importance du trafic actuel, cette place est devenue peu accueillante pour les piétons et peu propice aux rassemblements.

La circulation dans le village se compose des déplacements agricoles (tracteurs notamment), de la desserte des entreprises (poids lourds, véhicules utilitaires,...) et des déplacements des résidents. L'ensemble de ces déplacements sont pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme afin d'assurer un développement harmonieux intégrant l'ensemble des problématiques des différents usagers. Ainsi l'aménagement des espaces publics prend en compte ces enjeux.

Le village n'étant doté de site spécifique dédié au loisir, ces derniers doivent pouvoir se réaliser au cœur du bourg si nécessaire. Ainsi, la marche à pied, le vélo,... ne doivent pas être des activités rendues impossible. Des aménagements pourront être projetés afin de garantir les déplacements liés aux loisirs « traditionnels ».

Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg, en protégeant ce qui fait leur charme, notamment la végétation.

Depuis l'entrée en venant de Mirebeau-sur-Bèze par la RD 25c, des boisements à l'Est de la route dissimulent le bâti. A l'Ouest quelques constructions récentes bordent la route, laissant deviner un grand espace non bâti et au second plan, le bâti ancien.

En venant de Charmes par la RD 25c, le lotissement est dissimulé par la végétation des jardins. Initialement très visible, le lotissement a vu sa végétation se développer jusqu'à le dissimuler dans le paysage. Aujourd'hui, le lotissement forme une limite cohérente du bourg que la commune souhaite préserver.

L'entrée en venant de la RD 959 présente également une qualité paysagère grâce à la présence d'aménagements paysagers à l'entrée du bourg. La particularité de cette entrée est qu'elle est à cheval sur Bézouotte et Mirebeau-sur-Bèze. Le développement doit se limiter à un équilibre de part et d'autre de la voie.

En arrivant sur la commune par la RD 25b depuis Cuiserey, la ripisylve de la Bèze dissimule intégralement le secteur bâti. Ce n'est qu'une fois le pont franchi que le village apparaît. Les élus souhaitent préserver ce rideau végétal jouant un rôle important dans la perception du village.

Pour préserver ces entrées de bourg, il s'agit de limiter l'étalement urbain et de protéger les éléments de patrimoine qui font leurs caractères.

Préserver et valoriser le patrimoine local

Bézouotte possède un patrimoine bâti et naturel de qualité. Ainsi l'église du 12^{ème} siècle est classée aux monuments historiques. Ce classement génère un périmètre de 500 mètres de rayon dans lequel toute autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette protection est à la fois un atout et un inconvénient. Un inconvénient pour les contraintes de constructions qu'il impose mais un avantage pour la préservation de l'harmonie architecturale du bourg.

La commune possède également un patrimoine bâti rappelant le passé de la commune : croix de chemin, lavoir, pont, ancien orphelinat ainsi que de bâtisses anciennes...

Le patrimoine naturel composé de boisements, d'aménagements paysagers et de grands arbres isolés participe au caractère de la commune et en particulier à son intégration paysagère.

De plus, Bézouotte possède des espaces publics de qualité participant à son charme. Il s'agit de les préserver et de les valoriser afin de conserver cette image de bourg rural entretenant un lien étroit avec son milieu naturel.

Afin de préserver ce patrimoine, la municipalité envisage d'identifier au titre de la Loi Paysage, les éléments du patrimoine jouant un rôle important par leur situation et l'image qu'ils véhiculent.

Les deux points précédents sont une des garanties principale de la mise en valeur touristique du bourg. Les deux orientations sont donc à considérer doublement afin de garantir le maintien de ces atouts patrimoniaux. Le village accueille de plus la Foire aux plantes rares, 4^{ème} en France par son importance, manifestation à soutenir pour son rôle majeur d'accueil de visiteurs.

Préserver la qualité architecturale du bourg

Une grande partie du bâti ancien a fait l'objet de reprise et de rénovation, participant à l'entretien du patrimoine local et à sa mise en valeur. Les constructions récentes se sont majoritairement installées sur les pourtours du bourg ancien, tout en respectant certaines caractéristiques imposées par la présence de la protection du monument historique. Ceci a permis de ne pas dénaturer et de conserver son charme de petit village traditionnel de Bourgogne.

Afin de préserver le caractère du bourg, le conseil municipal envisage d'élaborer des règles permettant de préserver l'unité du secteur bâti dans ses couleurs, ses formes et ses implantations.

Le conseil municipal souhaite créer une zone urbaine unique pour conserver l'harmonie du secteur bâti.

Pérenniser les activités économiques présentes sur la commune

Plusieurs activités économiques participent à la vie locale et à l'attractivité de la commune. Afin de pérenniser ces activités, les élus souhaitent permettre leur développement. Ainsi lors de l'élaboration du zonage, une zone spécifique à vocation d'activité est circonscrite. Ceci permettra de mettre en place des règles adaptées au développement des activités présentes sur le territoire. Par ailleurs, la compétence développement économique relevant de l'intercommunalité, les élus n'envisagent pas l'accueil de nouvelles activités économiques, et ce d'autant plus qu'une telle zone est en cours de création à Mirebeau-sur-Bèze.

Un autre pan de la politique communale est de permettre l'accueil de commerces de proximité grâce à un règlement et à un zonage adapté.

Limiter les extensions linéaires consommatrices d'espace

Le bourg ancien possède un bâti dense et compact peu consommateur d'espace. Quelques constructions récentes se sont installées en extension au coup par coup en fonction de la présence des réseaux et de la desserte. L'objectif, à travers l'élaboration du document d'urbanisme, est de limiter l'étalement urbain afin de conserver la cohérence de l'organisation du bourg et d'éviter l'éparpillement des constructions et de préserver l'image d'un bourg rural. Cette volonté de la commune se traduira à travers la définition du zonage.

Le projet s'attachera notamment à réduire les possibilités d'extensions linéaires offertes par le POS.

Assurer une gestion économe des réseaux existants

A travers la réalisation de son document d'urbanisme la municipalité souhaite optimiser l'utilisation des réseaux existants. Il s'agit de limiter au maximum la création de nouveau réseau en intégrant à la zone urbaine des secteurs déjà desservis par les réseaux existants. Cet objectif se traduira dans le zonage en limitant les extensions urbaines et en favorisant un développement du bourg dans son tissu bâti actuel.

En termes de réseaux il convient d'ajouter que la commune considère l'équipement du bourg en NTIC comme étant important pour répondre aux besoins de la population. Son entretien ainsi que son développement sont donc prévus.

2. Le projet Naturel :

Préserver le cadre de vie de la commune

Les cônes de vue donnant sur le bourg véhiculent la première impression conditionnant la perception du visiteur. Selon l'endroit d'où arrive le visiteur sa perception sera différente. Il s'agit donc de préserver la qualité paysagère de ces cônes de vue pour véhiculer une image positive de la commune. Pour cela, le conseil municipal souhaite inscrire au mieux son développement dans les limites actuelles de l'urbanisation en limitant tant que possible les extensions linéaires.

Préserver l'activité agricole

En limitant la consommation d'espace agricole entourant le bourg. La municipalité a intégré à sa réflexion les projets des agriculteurs pour les prendre en compte. Il y a notamment le site d'exploitation du CAT et un agriculteur biologique.

Prendre en compte les risques et les contraintes

La rivière de la Bèze passe à l'Ouest du bourg. Le bourg se trouve à l'écart et a priori hors de la zone inondable. Seules les entreprises situées sur le cours d'eau sont impactées par les zones inondables. Il n'existe pas d'atlas des zones inondables de la Bèze. C'est pourquoi durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les élus ont fait appel à la connaissance locale et ont veillé à limiter l'extension de l'urbanisation sur des zones inondables en classant l'ensemble du secteur en zone N. De plus, cela évite d'avoir à reporter l'expansion des crues en amont ou en aval de la commune.

En 1984, un arrêté de catastrophe naturelle a été pris suite à une inondation et des coulées de boue.

Les réseaux de défense incendie ont une capacité faible sur certains secteurs. Néanmoins la présence de la Bèze permet d'assurer une défense incendie correcte sur l'ensemble de la commune. A travers l'élaboration du zonage, la municipalité souhaite veiller à conserver une bonne défense incendie sur l'ensemble de son territoire en évitant de trop éloigner les futures constructions des points de défense incendie.

Il existe un risque de retrait-gonflement des argiles. En effet, sous l'influence de l'eau l'argile connaît des variations de volume important pouvant créer des dégâts sur des constructions. Le bourg est concerné par un risque moyen couvrant la moitié du territoire. Face à ce risque, il existe des recommandations pour les nouvelles constructions afin de limiter de nouveaux dégâts.

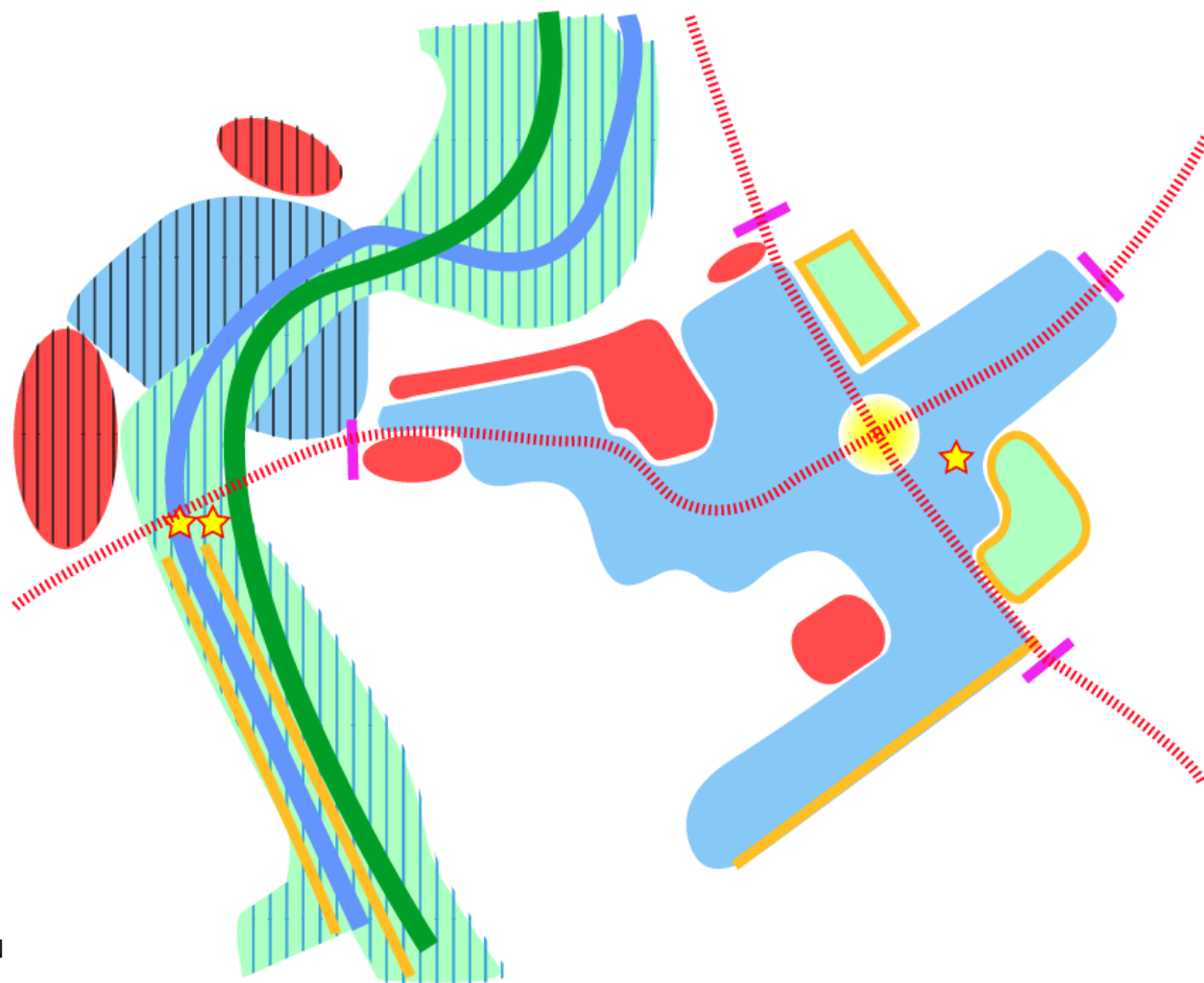
Prendre en compte les sensibilités naturelles en place

L'ouest de la commune est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 nommée Vallée de la Bèze. Celle-ci identifie des prairies inondables, une flore d'une grande diversité, et des oiseaux. Préserver au mieux ce secteur.

Préserver les corridors écologiques présents sur le territoire communal.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

BEZOUOTTE - PADD Urbain



Légende :

Respecter la morphologie actuelle du bourg

bâti à vocation résidentielle

extensions

Prise en compte et sécurisation des axes routiers et valorisation du centre bourg

Principaux axes

Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg

Éléments naturels identifiés au titre de la loi paysage

Limiter les extensions linéaires

entrées de ville

Pérenniser les activités économiques présentes sur la commune

bâti à vocation économique

extensions

Préserver et valoriser le patrimoine local

Éléments architecturaux identifiés au titre de la loi paysage

Prendre en compte les risques et les contraintes

Zone inondable

Prendre en compte les sensibilités naturelles

Trame bleue

Trame verte

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

BEZOUOTTE - PADD Naturel



Légende :

Préserver le cadre de vie de la commune

- ★ Eléments architecturaux identifiés au titre de la loi paysage
- Eléments naturels identifiés au titre de la loi paysage

Préserver l'activité agricole (Definition de limites cohérentes)

- Zone naturelle
- Espaces agricoles

Prendre en compte les risques et les contraintes

- Zone inondable

Prendre en compte les sensibilités naturelles

- Trame bleue
- Trame verte
- bâti à vocation résidentielle
- extensions
- bâti à vocation économique
- extensions

