

Département de Côte d'Or  
**Commune de Bouix**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Elaboration – Approbation**

**1 – Rapport de présentation**

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,<br/>Le 16/05/2019<br/>Le Maire Yves MATHIEU</p>  <p>Ys</p> | <p>Approuvé le 16/05/2019</p> <p>Déposé le :<br/>23 MAI 2019</p> <p>A LA SOUS-PREFECTURE<br/>DE MONTBARD</p> |
| <p>Dossier établi par le cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste, Pierre RAYNAUD Architecte,<br/>Alain DESBROSSE Ingénieur écologue</p>                                                                        |                                                                                                              |



# SOMMAIRE

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREMIERE PARTIE - Présentation du territoire communal .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>A - Situation géographique et administrative.....</b>             | <b>2</b>  |
| 1. Présentation de la commune.....                                   | 2         |
| 2. Etat des documents d'urbanisme .....                              | 2         |
| 3. Les organismes intercommunaux.....                                | 3         |
| <b>B - L'état initial de l'environnement .....</b>                   | <b>4</b>  |
| 1. Les ZNIEFF, le réseau NATURA 2000 .....                           | 4         |
| 2. Le contexte règlementaire de la commune.....                      | 5         |
| 3. Le milieu physique .....                                          | 8         |
| 4. Les milieux naturels .....                                        | 12        |
| 5. L'occupation humaine .....                                        | 23        |
| 6. Nuisances-Contraintes à l'urbanisation .....                      | 23        |
| <b>C - La structure urbaine .....</b>                                | <b>26</b> |
| 1. Présentation de la commune.....                                   | 26        |
| 2. Les espaces et les équipements publics .....                      | 33        |
| 3. La typologie du bâti .....                                        | 36        |
| 4. Le patrimoine architectural et bâti.....                          | 40        |
| 5. Les paysages .....                                                | 43        |
| 6. Sources et bibliographie du diagnostic architectural .....        | 46        |
| <b>DEUXIEME PARTIE - Dynamiques socio-économiques .....</b>          | <b>47</b> |
| <b>A - La population.....</b>                                        | <b>47</b> |
| 1. Evolution de la population municipale .....                       | 47        |
| 2. Structure de la population par âge et évolution des ménages ..... | 48        |
| 3. Population active .....                                           | 49        |
| 4. Les revenus .....                                                 | 49        |
| <b>B - Le logement .....</b>                                         | <b>50</b> |
| <b>C - Les activités économiques.....</b>                            | <b>51</b> |
| <b>D - Les transports .....</b>                                      | <b>53</b> |
| 1. Les déplacements domicile travail.....                            | 53        |
| 2. Le transport collectif.....                                       | 53        |
| <b>E - Les équipements publics .....</b>                             | <b>55</b> |
| 1. Les équipements d'infrastructures.....                            | 55        |
| 2. Les équipements de structure .....                                | 59        |

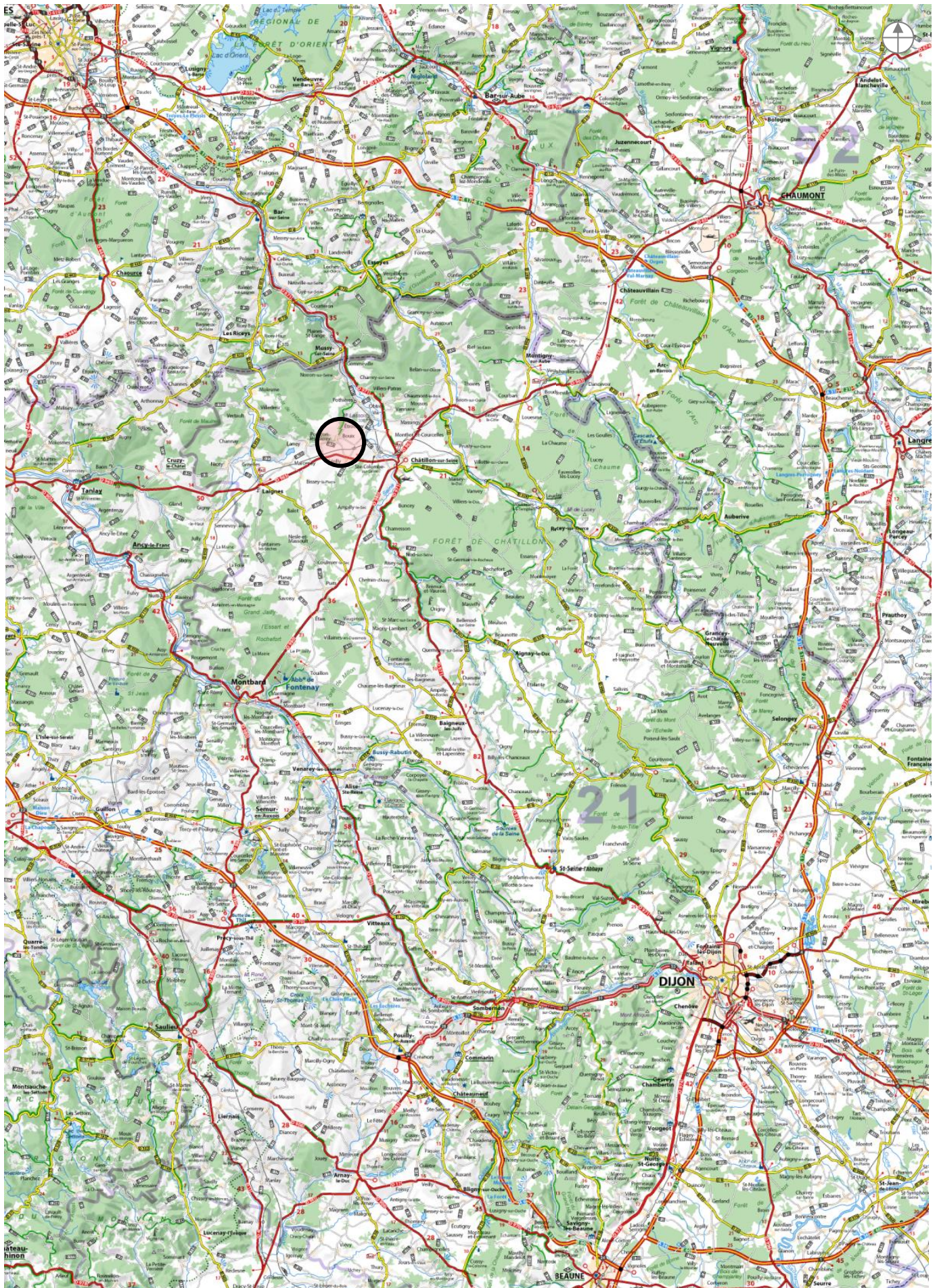
|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>F - La vie associative et les animations .....</b>                                     | <b>59</b> |
| <b>G - Les outils de financements .....</b>                                               | <b>59</b> |
| <b>H - Les Projets .....</b>                                                              | <b>59</b> |
| <b>TROISIEME PARTIE : l'urbanisation .....</b>                                            | <b>61</b> |
| <b>A - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....</b> | <b>61</b> |
| <b>B - Les potentialités du territoire communal.....</b>                                  | <b>61</b> |
| 1. Le recensement des projets en cours.....                                               | 61        |
| 2. Analyse des potentialités du territoire .....                                          | 61        |
| <b>QUATRIEME PARTIE - Projet communal : les choix retenus .....</b>                       | <b>64</b> |
| <b>A - Les recommandations de l'Etat.....</b>                                             | <b>64</b> |
| 1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur .....                            | 64        |
| 2. Le Porter à Connaissance du Préfet.....                                                | 64        |
| <b>B - Les constats et les objectifs .....</b>                                            | <b>65</b> |
| 1. Population.....                                                                        | 65        |
| 2. Habitat .....                                                                          | 65        |
| 3. Les activités économiques .....                                                        | 66        |
| 4. Les transports .....                                                                   | 66        |
| 5. Le patrimoine naturel et architectural .....                                           | 67        |
| 6. Les espaces et équipements publics.....                                                | 67        |
| <b>C - Orientations retenues pour le PADD.....</b>                                        | <b>68</b> |
| 1. Assurer une gestion économe de l'espace .....                                          | 68        |
| 2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat .....                        | 70        |
| 3. Conforter l'activité économique.....                                                   | 71        |
| 4. Préserver le cadre de vie .....                                                        | 71        |
| 5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural.....               | 72        |
| 6. S'inscrire dans une démarche durable .....                                             | 73        |
| <b>CINQUIEME PARTIE - Projet communal : sa traduction réglementaire .....</b>             | <b>74</b> |
| <b>A - Le zonage du territoire .....</b>                                                  | <b>74</b> |
| 1. Prise en compte du captage d'eau potable .....                                         | 74        |
| 2. Prise en compte du zonage d'assainissement .....                                       | 74        |
| 3. Prise en compte des zones humides .....                                                | 75        |
| 4. Les zones urbaines : zones U .....                                                     | 75        |
| 5. Les zones à urbaniser : zones AU.....                                                  | 76        |
| 6. Les zones agricoles : zones A .....                                                    | 76        |



|                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7. Les zones naturelles et forestières : Zone N .....                                              | 77        |
| 8. Les constructions isolées .....                                                                 | 78        |
| B - Le règlement .....                                                                             | 80        |
| C - Tableau des superficies des zones du PLU .....                                                 | 86        |
| D - Etat de la consommation foncière du projet de PLU .....                                        | 86        |
| E - Les orientations d'aménagement et de programmation .....                                       | 87        |
| F - Les secteurs de mixité sociale .....                                                           | 88        |
| G - Le droit de préemption urbain .....                                                            | 88        |
| H - Les espaces boisés classés .....                                                               | 88        |
| I - Les emplacements réservés .....                                                                | 89        |
| J - Les protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 .....                               | 89        |
| K - Les éléments intégrés en annexe au PLU .....                                                   | 90        |
| <b>SIXIEME PARTIE - Projet communal : ses incidences sur l'environnement .....</b>                 | <b>90</b> |
| A - Incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement .....                      | 90        |
| B - Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement .....          | 91        |
| C - Résultats de l'application du PLU .....                                                        | 91        |
| D - Mise en œuvre de la loi sur l'eau .....                                                        | 92        |
| <b>SEPTIEME PARTIE - Compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur .....</b> | <b>92</b> |
| A - Compatibilité du PLU avec les orientations de SDAGE .....                                      | 92        |
| B - Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....                        | 93        |
| C - Prise en compte du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) .....                                | 94        |
| <b>ANNEXES .....</b>                                                                               | <b>95</b> |



# La situation géographique



Source : Carte Michelin



# PREMIERE PARTIE

## PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

### A - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

#### 1. Présentation de la commune

Dans le département de Côte d'Or, la commune de Bouix est située à 8 km au Nord-Ouest de Châtillon-sur-Seine et à 30 km de Montbard.

Elle fait partie du canton de Châtillon-sur-Seine et de l'arrondissement de Montbard et appartient à la communauté de communes du pays Châtillonnais.

Sa superficie est de 1 564 ha. Elle est répartie selon les natures ci-jointes (*source : données cadastrales 2013*).

Les terres couvrent plus de la moitié du territoire communal (866 Ha), les bois près de 35 % (526 Ha), les landes 5% (73 Ha). Les prés sont peu présents (26 Ha). Les landes représentent 52 ha (6%). 6 Ha de vignes sont recensés en 2013.

Les communes limitrophes de Bouix sont :

Cérilly au Sud,

Etrochey au Sud-Est,

Poithières à l'Est,

Noiron-sur-Seine, Gomméville, Molesme au Nord,

Larrey et Poinçon-lès-Larrey à l'Ouest,

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Terres           | 866          |
| Prés             | 26           |
| Vergers          | 9            |
| Vignes           | 6            |
| Bois             | 526          |
| Landes           | 73           |
| Eaux             | 1            |
| Jardins          | 3            |
| Terrains à bâtir | 2            |
| Chemin de fer    | 1            |
| Sols             | 10           |
| Non cadastré     | 41           |
| <b>Totaux</b>    | <b>1 564</b> |

#### 2. Etat des documents d'urbanisme

##### 2.1. Les projets d'intérêt Général (PIG)

Aucun projet d'intérêt général n'est présent sur le territoire communal.

##### 2.2. La norme supra-communale

Le territoire de la Commune de Bouix n'est pas compris dans un périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Il n'est pas concerné par un programme local de l'habitat (PLH) ni par un programme de déplacement urbain (PDU).

##### 2.3. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

La commune de Bouix ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme qui s'appliquent sont constituées du Règlement National d'Urbanisme (**R.N.U**) et du **principe de constructibilité limitée**, qui ne permet de construire qu'à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (bourg et hameaux déjà constitués).

Le conseil municipal a décidé d'élaborer d'un Plan Local d'Urbanisme afin de maîtriser le développement de l'urbanisation et de se doter d'outils permettant l'expression d'un véritable projet urbain (droit préemption urbain...).

### **3. Les organismes intercommunaux**

#### **3.1. La communauté de communes du Pays Châtillonnais**

Bouix est membre de la « **Communauté de Communes du Pays Châtillonnais** ».

Créée et mise en place en décembre 2003, la communauté de communes regroupe 107 communes et correspond au canton de Châtillon-sur-Seine.

Elle a pour mission le développement du Pays Châtillonnais par la réalisation d'études ou d'opérations qui concourent à son développement et sa promotion, ou qui apportent des services améliorant les conditions de vie de ses habitants. Ceci en cohérence avec la charte du Pays Châtillonnais et la recherche d'un équilibre entre les différentes composantes du territoire de la communauté.

##### **Ses compétences :**

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Développement touristique,
- Développement culturel,
- Services à la personne.

Divers services sont gérés par la Communauté de Communes, notamment : la gestion des ordures ménagères, la gestion des déchetteries dont celle de Châtillon-sur-Seine/Ste Colombe-sur-Seine située. Elle a également en charge les services périscolaires.

#### **3.2. Le Pays Châtillonnais**

Le pays Châtillonnais couvre le territoire de la communauté de communes du Pays Châtillonnais (107 communes et 21 748 habitants).

Le contrat de pays porte sur un programme pluriannuel d'actions et d'animation proposé par le pays et négocié entre l'Etat, le Région et le Département. Aucun projet de la commune n'a pour l'instant bénéficié de subvention dans ce cadre.

#### **3.3. Le Syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or (SICECO)**

La commune de Bouix adhère au SICECO, syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or dont le siège social est fixé à Dijon.

Le SICECO exerce notamment la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité et la compétence éclairage.

#### **3.4. Le syndicat du Lac de Marcenay-Larrey**

La commune de Bouix adhère au syndicat du Lac de Marcenay-Larrey, syndicat dont le siège social est fixé à Marcenay et qui a pour objet l'aménagement et l'entretien du tour du lac. Ce syndicat va prochainement être dissous, le lac venant d'être vendu au Conservatoire des Espaces Naturel et à la Fédération de Pêche de Côte d'Or.

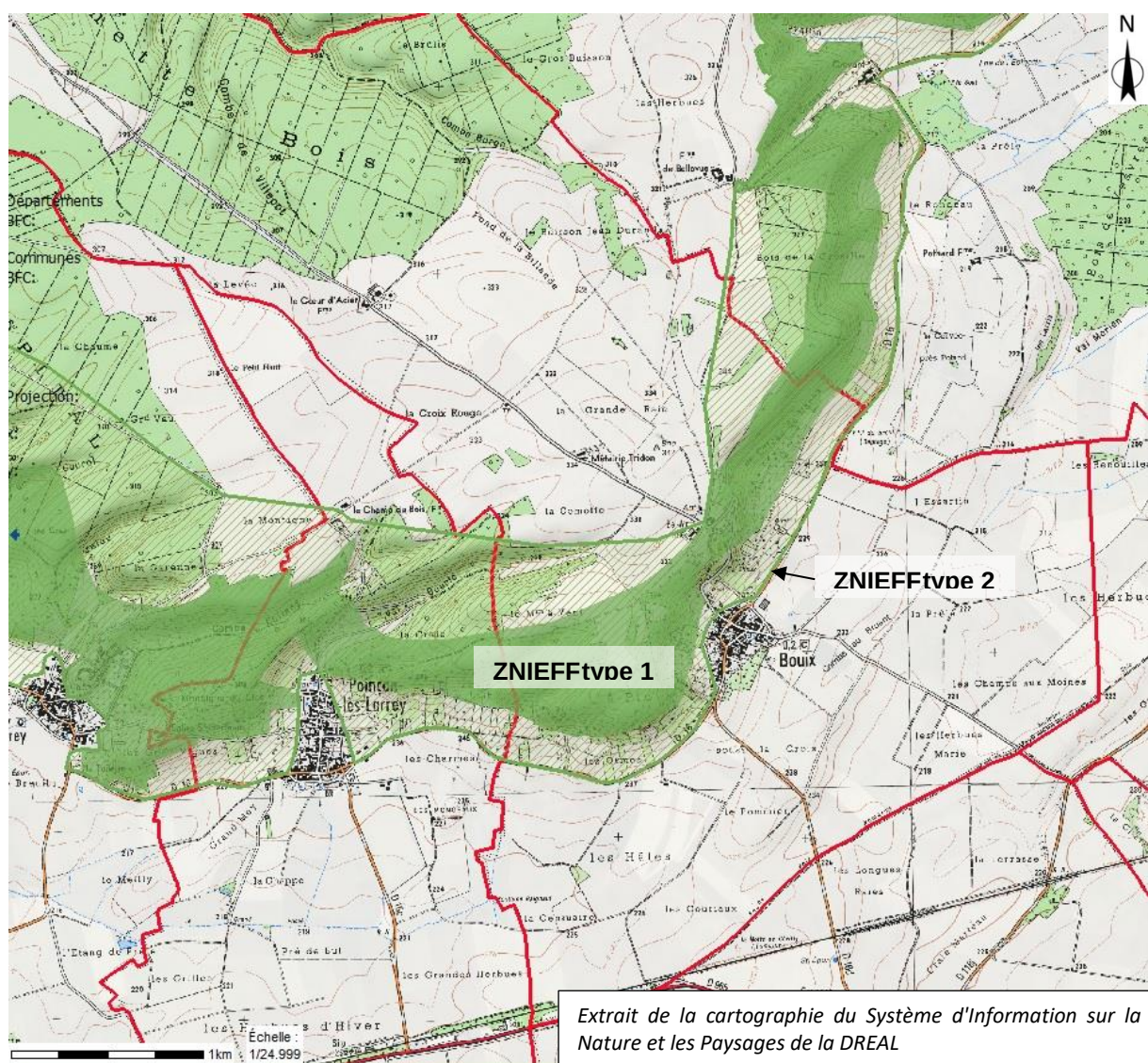
## B - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Les ZNIEFF, le réseau NATURA 2000

Suite à la réactualisation des ZNIEFF (en 2016), la commune de Bouix est incluse dans un périmètre de ZNIEFF de type 2 dite cuesta châtilonnaise de Griselles à Montigny-sur-Aube (Identifiant national : 260015003) dont la fiche descriptive est consultable sur le lien suivant : <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/260015003.pdf>

Cette ZNIEFF de type 2 englobe plusieurs ZNIEFF de type 1 dont celle concernant le territoire de Bouix : **Cuesta de Bouix à Larrey** (identifiant national : 260015452). La fiche complète de cette ZNIEFF est disponible à l'adresse suivante : <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/260015452.pdf>

Cette ZNIEFF identifie des pelouses sur marne à Chlore perfoliée. Elle compte 18 espèces déterminantes de faune et de flore (espèces justifiant le classement en ZNIEFF) dont, en particulier, la Marguerite de St Michel ou Aster amelle, une plante protégée au niveau national ou l'Orobanche d'Alsace protégée en Bourgogne.



La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. En application du décret 2012-995 du 23 août 2012, le PLU de Bouix est soumis à la procédure d'examen au cas par cas. L'autorité environnementale (la Mission régionale d'autorité environnementale), par décision en date du 6 avril 2017, n'a pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale l'élaboration du PLU de Bouix.

Le site Natura 2000 le plus proche est le marais tuffeux du ruisseau de l'Etang Bailly, affluent de la Laignes, sur la commune de Villedieu, distant de 8 kilomètres au Nord-Ouest, d'une superficie de quelques hectares. Ce type d'habitat n'est pas présent sur la commune de Bouix et dans la mesure où il est dépendant du réseau hydrographique, il ne peut être influencé par l'extension modérée des zones urbanisées de la commune de Bouix. Le seul écoulement à Bouix situé en limite nord du territoire communal fait partie du réseau hydrographique de la Laignes auquel appartient le marais tuffeux mais ce ruisseau issu de la Fontaine Mercier conflue très loin à l'aval sur la commune de Molesmes.

## **2. Le contexte réglementaire de la commune**

### **2.1. Directive Cadre sur l'Eau : atteinte du bon état des eaux**

La directive cadre sur l'eau (DCE) et sa déclinaison dans le SDAGE Seine-Normandie impose une atteinte du bon état des eaux.

La commune de Bouix ne comporte aucun écoulement de surface, à l'exception du suintement temporaire sortant de la Fontaine Mercier, une des sources alimentant le ruisseau du Val Dupuis, en limite nord du territoire communal.

### **2.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le Plan Local d'Urbanisme de **Bouix** doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

Un 1er SDAGE du bassin Seine-Normandie s'appliquait sur la période 2010-2015.

Le nouveau SDAGE, qui porte sur la période 2016-2021, a été arrêté par le Préfet le 20 décembre 2015. Il est applicable depuis le 01/01/2016.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Le rapport de présentation du PLU doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE. Pour cela, il devra identifier :

Les masses d'eau sur le bassin versant desquelles est située la commune

Les objectifs et l'état actuel de ces masses d'eau

Les principaux enjeux de gestion de l'eau.

Les Plans Locaux d'Urbanisme ne pouvant pas participer de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relèvent souvent d'autres acteurs du territoire, **les documents d'urbanisme doivent prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des eaux superficielles et souterraines.**

L'occupation des sols de **Bouix** est partagée entre des espaces de grande culture et pour environ un quart de sa surface, par des surfaces boisées. A noter que les surfaces boisées sont aujourd'hui à même de participer à la protection de la ressource en eau.

En parallèle des remembrements agricoles effectués en 1996 (zone viticole) et 2014 (SAU plateau et plaine), la plaine a fait l'objet d'opérations de drainage (1984, 1986, 1987, 1993) aboutissant à un aménagement de 90% des surfaces soit environ 450 hectares.



En conséquence, la commune de Bouix a été intégrée dans la zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole (arrêté préfectoral du 20 décembre 2012 n° 2012 355-0002).

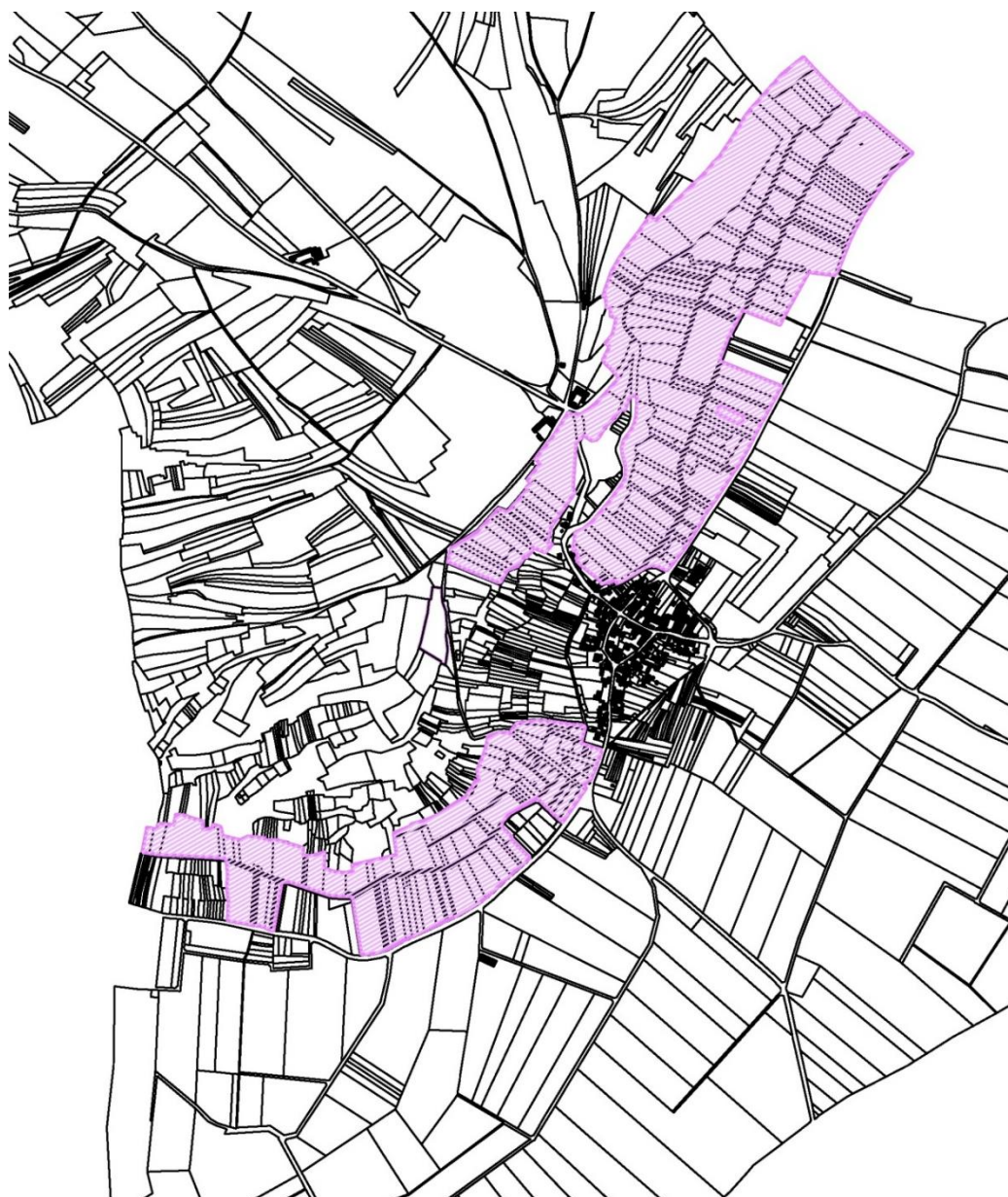
Dans le cadre des travaux connexes au remembrement, le fossé des Renouilles où une zone humide a été identifiée, a été aménagé. Une revégétalisation de type ripisylve a été réalisée sur l'axe de ce fossé situé en zone de grande culture.

### **2.3. INAO (Institut National des Appellations d'Origine)**

La commune de Bouix comporte un périmètre d'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) viticole sous les appellations Bourgogne, Bourgogne-Aligoté, Coteaux bourguignons, Bourgogne Passe-tout-grains, Crémant de Bourgogne, Bourgogne mousseux, Fine de Bourgogne, Marc de Bourgogne. Seule une petite partie de ce périmètre est actuellement plantée : ~10 hectares à différents endroits du coteau déterminé par la cuesta châillonnaise alors que le potentiel AOC est de 74 hectares.

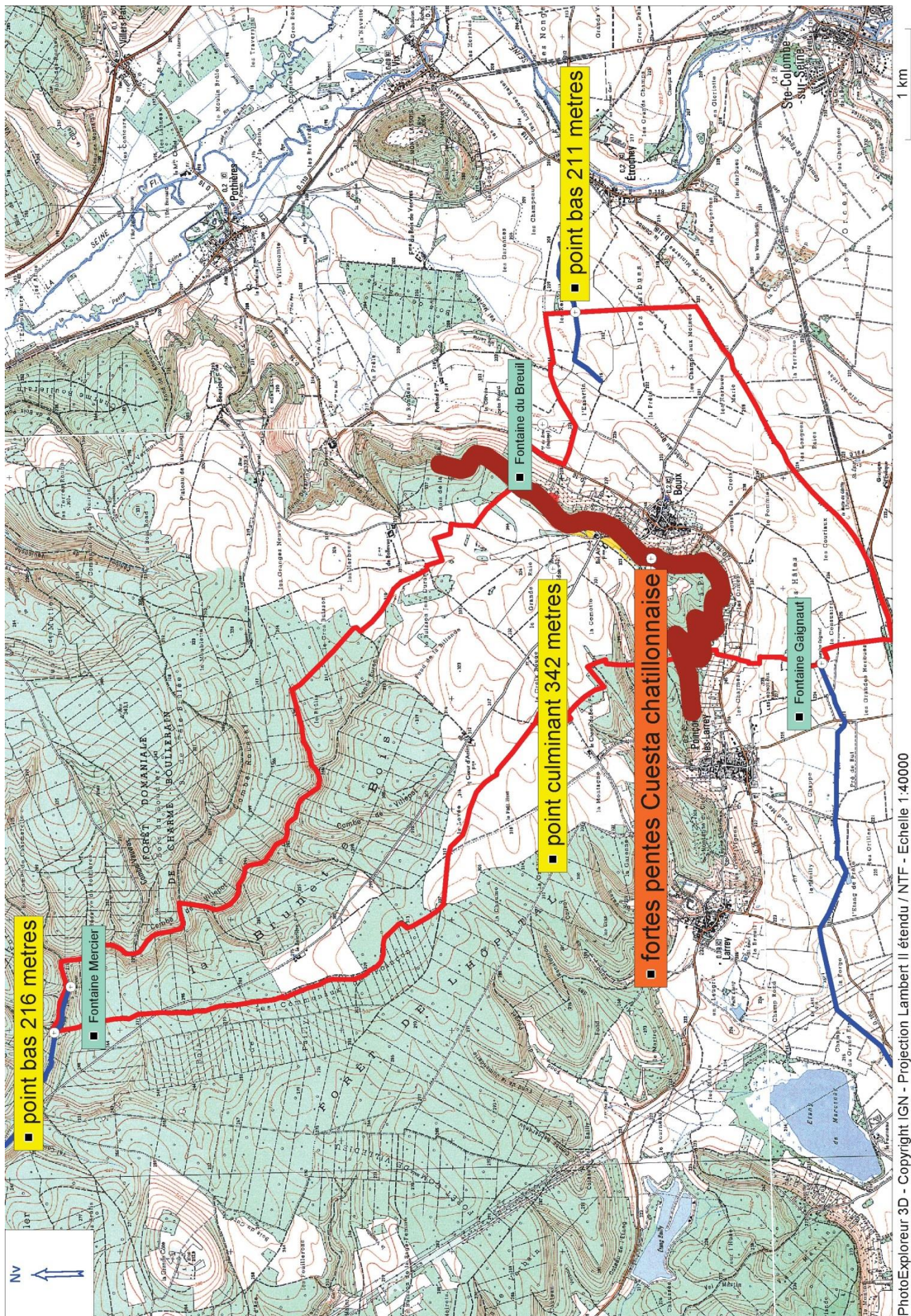
Pour la production de lait, la commune se trouve dans le périmètre de l'AOC Epoisses.

La commune est également couverte par une IGP (Indication Géographique Protégée) pour l'emmental français Est-Ouest, la moutarde de Bourgogne et les volailles (de Bourgogne et du plateau de Langres).





# La topographie-hydrographie



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:40000

© FRFP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®



### **3. Le milieu physique**

#### **3.1. Le climat**

Les données climatiques proviennent de la station de Châtillon-sur-Seine, elles sont extraites de l'Atlas climatique de la Côte d'Or publié en 1994 (informations reprises du rapport pour le remembrement de la commune rédigé en 2004 par le cabinet EMC Environnement).

Le climat de la cuesta châillonnaise est de type océanique atténué avec de nettes influences continentales caractéristiques, en Bourgogne, du Châtillonnais. Quelques remontées méditerranéennes se font également sentir jusqu'à cette latitude.

**Les précipitations :** Il tombe 813 mm en moyenne par an dans la région de Châtillon-sur-Seine avec un pic hivernal et un second en mai-juin. Cette région est peu affectée par les orages à l'échelle du département.

**Les températures :** La région de Bouix est une des plus froides du département avec des gelées précoces en automne et tardives au printemps.

**Les vents :** Les vents dominants sont de secteur SO/NE, ils sont la plupart du temps faibles.

#### **Résumé des contraintes d'ordre climatique**

Le climat bourguignon et plus particulièrement celui de la Cuesta châillonnaise est un climat tempéré ne présentant que des contraintes très faibles et une rareté des événements catastrophiques, orages, grêle, vents violents, vagues de froid.

Néanmoins, en ce début de troisième millénaire, les indices de l'accélération du réchauffement climatique se multiplient et permettent de prévoir une plus grande fréquence voire la régularité des canicules du type de celle de 2003. Le réchauffement s'accompagnera également d'événements catastrophiques plus imprévisibles tels que tornades de vent de l'importance de celle de décembre 1999 et janvier 2009 ou pluies diluviennes de type cévenol, en lien avec une instabilité climatique croissante à l'échelle de l'Europe occidentale.

La sécheresse estivale se traduit également par un phénomène de retrait des argiles qui peut avoir un rôle dévastateur sur les constructions nouvelles mal fondées sur ce type de terrain (voir § géologie).

L'implantation du bourg de Bouix, au pied de la cuesta, orienté au Sud et protégé des influences du Nord par le relief, possède un emplacement très favorable dans le cadre de l'adaptation des constructions au coût croissant de l'énergie indispensable sous nos latitudes pour le chauffage hivernal.

#### **3.2. La topographie**

La topographie de la commune de Bouix est celle d'un rebord de plateau calcaire terminé par un relief bien marqué dominant une dépression taillée dans les roches plus tendres du sous-bassement. Le plateau culmine 342 mètres à la Métairie Tridon, au-dessus du bourg et présente une pente régulière en direction du Nord jusqu'à une altitude de 270 mètres.

Les points bas sont constitués par le talweg du ruisseau du Val Dupuis au Nord : 216 mètres.

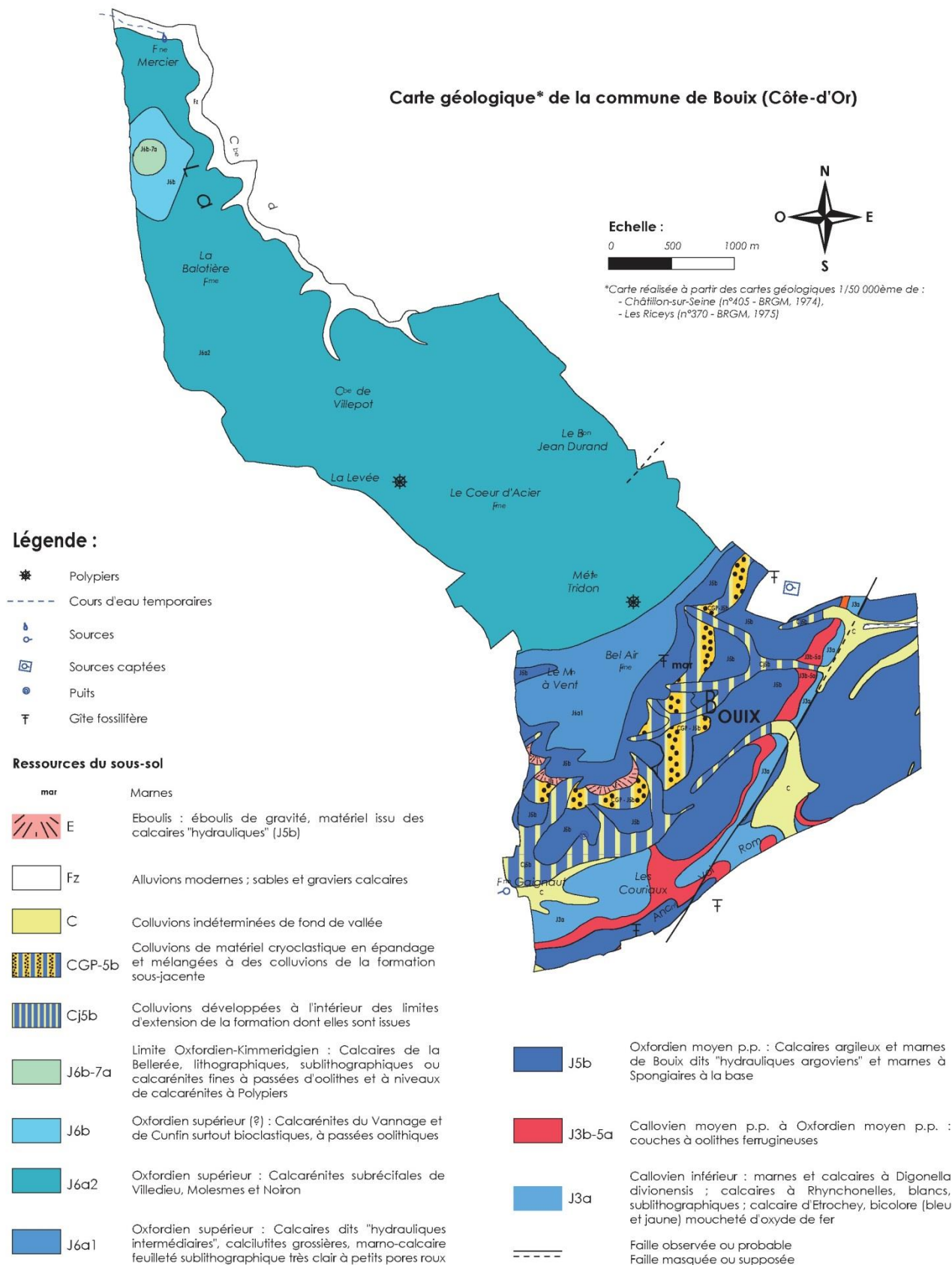
L'autre zone basse s'étend au pied de la cuesta : 212 mètres aux Herbues.

La cuesta ne présente pas de falaise marquée à Bouix mais un secteur de très forte pente.

# La géologie

Etude préalable à l'aménagement foncier - Bouix/**Etat initial**

Carte géologique\* de la commune de Bouix (Côte-d'Or)



EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT - 2003 - Carte



### 3.3. Géologie, pédologie

La géologie de Bouix est marquée par le contraste entre les calcaires durs récifaux de l'Oxfordien supérieur formant le plateau et les marnes dites de Bouix de l'Oxfordien moyen dans lesquelles est taillée la dépression châillonaise.

La cuesta est envoyée par des colluvions dites cryoclastiques correspondant à l'action, pendant tout le Quaternaire, de l'action du gel-dégel sur ces roches calcaires et marneuses très sensible à cet agent naturel qui a régné pendant les deux derniers millions d'années.

A différents endroits, les marnes sont affectées par un phénomène d'érosion très active, de type « bad land » interdisant à la végétation de s'installer. Ces zones sont parfaitement visibles sur la photographie aérienne et sur le terrain puisqu'elles constituent trois clairières dans le boisement totalisant une superficie de près de 1,5 hectare.

**La présence de ces marnes hautement érosives constitue une contrainte très forte à l'extension de l'urbanisation dans le coteau dominant le bourg de Bouix.** La dernière construction du bourg installée au plus près de la pente est d'ailleurs confrontée à ce problème susceptible de générer des glissements de terrain.

La topographie du plateau, avec ses vallées sèches et ses dolines (dépressions fermées) est caractéristique de l'érosion karstique par les eaux d'infiltration dans les roches calcaires très sensibles à la dissolution du carbonate de calcium.



Succession des couches calcaires et marneuse,  
Le Four à Chaux



Érosion de type bad land, les Ormes

### 3.4. L'hydrographie

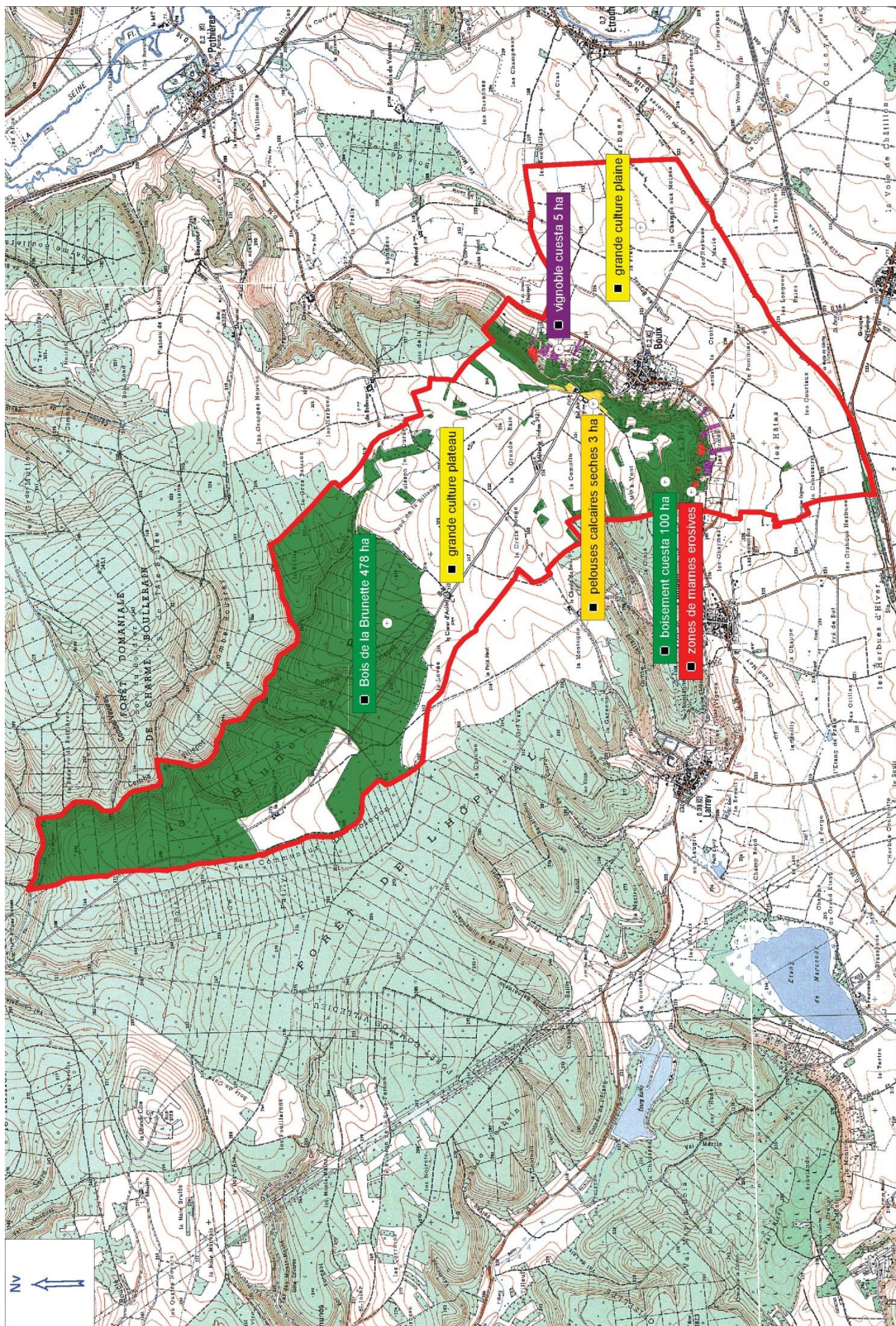
La commune de Bouix ne connaît aucun écoulement de surface, à l'exception de la résurgence temporaire de la Fontaine Mercier, en limite nord du périmètre communal. Même en période humide, il s'agit d'un écoulement intermittent qui disparaît en surface par un phénomène de « perte » au travers des calcaires karstifiés.

Deux autres sources sont situées dans la dépression au pied de la cuesta, l'une nommée Fontaine du Breuil sur la commune de Pothières au Nord de Bouix, la seconde dite Fontaine Gaignaut sur la commune de Poinçon-lès-Larrey. La première a servi à l'alimentation en eau potable de Bouix jusqu'en 2006, date à laquelle la commune a adhéré au Syndicat d'Etrochey-Vix.

La commune possède deux points d'eau fermés, une mare près à la ferme de la Ballotière, une réserve incendie en lisière est du bourg.



# L'occupation des sols



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:40000  
 © FRFP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®



### 3.5. L'hydrogéologie

Un vaste aquifère se développe au contact entre les marnes imperméables et les calcaires karstifiés du plateau, se traduisant par l'apparition de sources au pied du plateau ou à l'aval des vallées sèches qui le parcourent comme la Combe Villepot qui naît sur le plateau et se prolonge par le Val Dupuis parcouru par un ruisseau dont la source est la Fontaine Mercier.

Aucune étude n'existe sur la nature exacte, quantités et qualité, de cet aquifère.

Perte du ruisseau du Val Dupuis à l'aval de la Fontaine Mercier



## 4. Les milieux naturels

La commune de **Bouix** possède un patrimoine floristique et faunistique associé à deux grands types de milieux naturels : habitats forestiers du plateau et de la cuesta, pelouses sur marnes du pied de la cuesta ou sur calcaire sur le rebord du plateau dominant le bourg.

**La base fauna** (voir site internet Bourgogne Nature) fait la liste, pour chaque commune de Bourgogne, des espèces connues sur celle-ci. Pour Bouix, la liste est constituée de 79 espèces se répartissant en 15 mammifères, 44 oiseaux, 3 orthoptères, 17 papillons de jour. Parmi les espèces dites patrimoniales, on note des espèces associées à la forêt comme le chat sauvage, le pic noir ou la bondrée apivore.

Les zones de lisière sont favorables à une espèce d'intérêt européen, l'Alouette lulu.

En période migratoire, la cuesta châtilonnaise sert de point de repère pour de grands oiseaux comme la Grue cendrée. Le 5 mars 2015, des vols de plusieurs centaines d'oiseaux se sont succédé tout au long de la journée, en lien avec des conditions météorologiques favorables à la remontée vers les zones de reproduction d'Europe centrale.

**La base flora** communale établie par le Conservatoire National Botanique du Bassin Parisien liste 421 taxons (espèces et sous-espèces) de plantes. Trois espèces sont protégées, l'Aster amelle ou Marguerite de St Michel (protection nationale), la Gentiane ciliée et l'Orobanche d'Alsace (protection régionale)



Marguerite de St Michel, aquarelle originale de Patryck Vaucoulon



#### 4.1. Les milieux aquatiques (les milieux d'eaux courantes et stagnantes)

L'amont du ruisseau du Val Dupuis est intermittent et ne présente donc pas d'intérêt en termes de milieux aquatiques dès que la Fontaine Mercier ne l'alimente plus.

Une seule zone humide a été inventoriée dans le cadre de l'inventaire régional, il s'agit d'une zone boisée aux Renouilles (aux Nord-ouest de la commune). Dans le cadre des travaux connexes au remembrement, le fossé des Renouilles où une zone humide a été identifiée, a été aménagé. Une revégétalisation de type ripisylve a été réalisée sur l'axe de ce fossé situé en zone de grande culture.

Une mare située sur le plateau à la Balotière sert en fin d'hiver à la reproduction des grenouilles rousses forestières. Le réservoir situé au Sud du bourg est également un site potentiellement utilisable par quelques espèces d'amphibiens (grenouille verte, tritons).

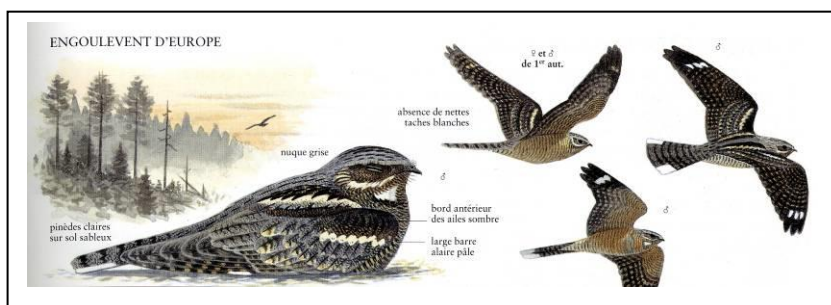


Fontaine Mercier et son exutoire, le ruisseau du Val Dupuis  
La mare de la Balotière et ses pontons de grenouille rousse  
La mare-abreuvoir du bourg servant de réserve incendi



## 4.2. Les pelouses calcaires sèches

Elles constituent des espaces relictuels situés soit sur le rebord du plateau (pelouses calcaires sèches à orchidées), soit en pied de coteau, installées sur les marnes (pelouses sur marne à Chlore perfolié). Ce sont des espaces très riches du point de vue aussi bien botanique que faunistique avec de nombreuses espèces d'insectes et divers oiseaux comme l'Alouette lulu ou l'Engoulevent d'Europe, des reptiles comme le Lézard vert.



Pelouses sur marne du pied du coteau, les Ormes



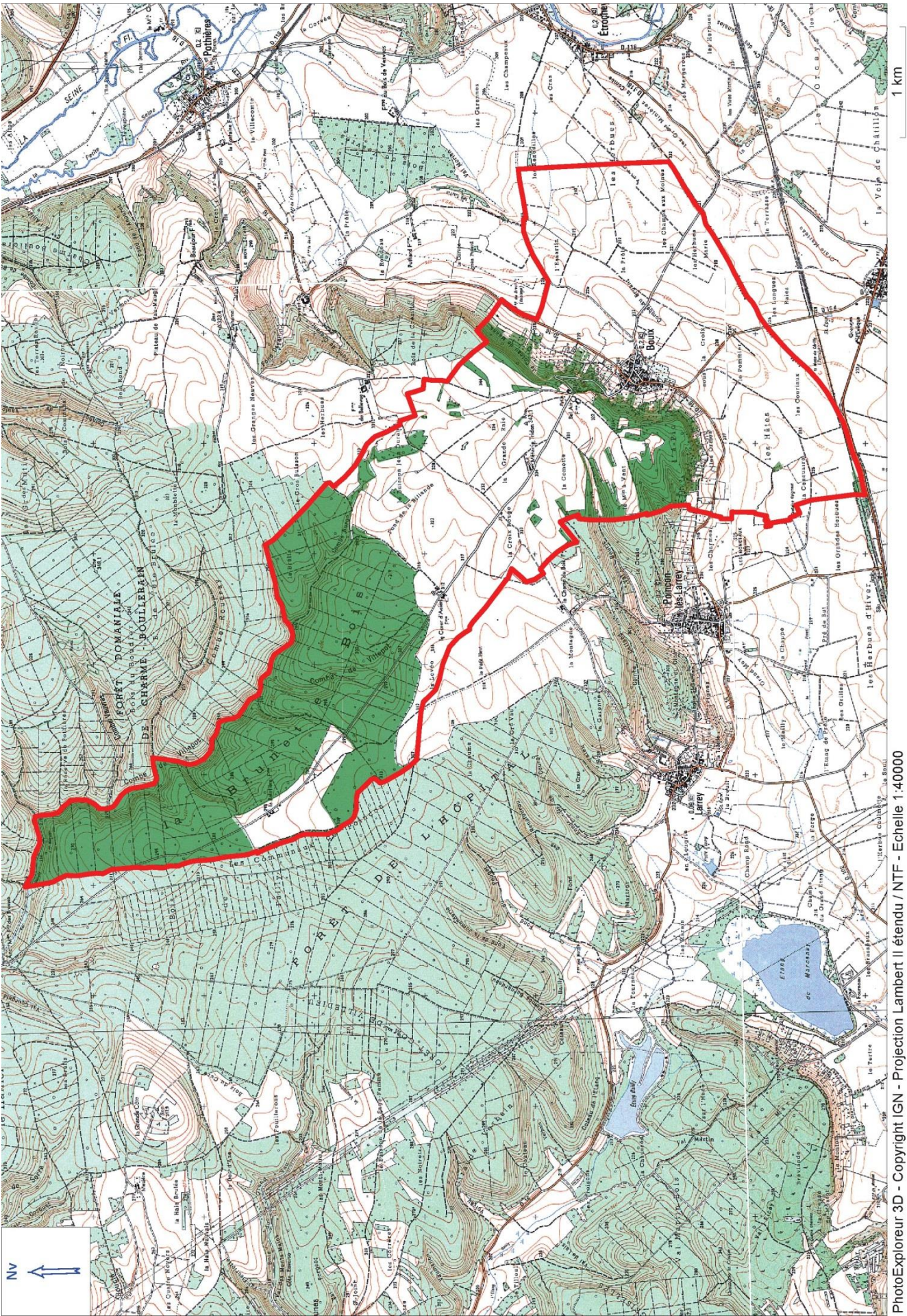
Pelouses calcaires sèches sur le rebord du plateau, Bel Air

Grues cendrées, vols migratoires du 5 mars 2015





# Les boisements



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:40000  
© FRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®



### 4.3. Les boisements

La commune de **Bouix**, possède, 37,5% de son territoire couvert de boisements (588 ha répartis en 453 ha de grand massif et 135 ha de bosquets divers).

Le grand massif est composé d'une hêtraie-chênaie calcicole typique des plateaux calcaires de Bourgogne. Il s'agit de peuplements traités en taillis sous futaie ou taillis simple dans les zones les plus pauvres où les sols sont squelettiques.

Les pentes de la cuesta ont fait l'objet d'un enrésinement en Pin noir et Pin sylvestre dans le but de valoriser ces espaces après l'abandon de la pâture et peut être également dans le but de freiner les processus d'érosion très active dans les marnes.



Taillis, Bois de la Brunette



Peuplement résineux sur la cuesta

### 4.4. Les cavités naturelles

Une cavité naturelle autre que la Fontaine Mercier est identifiée par l'atlas départemental des mouvements de terrain réalisé par le CEREMA en avril 2016, sur le plateau, au lieu-dit « la Grande Raye ».



#### 4.5. Arbres remarquables

La commune de Bouix est connue pour son « Sully », un tilleul planté à l'époque du célèbre ministre d'Henri IV. C'est donc un arbre vieux d'environ 4 siècles, parfaitement situé à l'entrée est du bourg, sur un tertre le mettant ainsi parfaitement en valeur. Il a été intégré dans l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne. Avec les tilleuls de Sagy en Bresse et Veilly près d'Arnay-le-Duc, c'est un des trois plus beaux spécimens connus en Bourgogne. Un descriptif en est donné dans le tome I des Arbres Remarquables de Bourgogne aux Editions de l'Escargot Savant (Alain Desbrosse, 2007) :

|                                                                                           |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Commune : Bouix                                                                           | Espèce : Tilleul | n°.....21 093/01 |
| • arbre unique : *                                                                        |                  |                  |
| <u>Localisation:</u>                                                                      |                  |                  |
| • références de la carte 1/25 000ème : 2919 Ouest Les Riceys                              |                  |                  |
| • coordonnées géographiques : 760,56 x 2322,84                                            |                  |                  |
| • coordonnées GPS: 47°53'110 N x 4°29'003 E                                               |                  |                  |
| • lieu-dit : entrée sud du village                                                        |                  |                  |
| • topographie du site : plane, sur un monticule                                           |                  |                  |
| <u>Taille:</u>                                                                            |                  |                  |
| • hauteur totale : 16 m                                                                   |                  |                  |
| • diamètre : 2,42 m                                                                       |                  |                  |
| • circonférence : 7,28 m en 1999 et 7,60 m en 2008                                        |                  |                  |
| • forme : plein vent                                                                      |                  |                  |
| • fût : 2 m, creux                                                                        |                  |                  |
| <u>Situation foncière:</u>                                                                |                  |                  |
| • publique : *                                                                            |                  |                  |
| • accessibilité : oui, bord de la route d'accès au village                                |                  |                  |
| <u>Etat de santé:</u> bon                                                                 |                  |                  |
| <u>Faune-flore associée et environnement végétal:</u> urbain, gui (une dizaine de boules) |                  |                  |
| <u>Importance paysagère</u> (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : 5                      |                  |                  |

Ce très probable tilleul de Sully est un magnifique arbre, trônant sur un petit monticule à l'entrée du village de Bouix. C'est un des plus gros de Côte d'Or derrière celui de Veilly (8,48 m) dont il rappelle la forme: un immense houppier posé sur un fût court et entièrement creux.

Objet d'une fiche descriptive dans le cadre du jeu-concours de la Société Bourguignonne des Amis des Arbres, un poème fut rédigé en son honneur par Mme Germaine Aubry, "86 ans et en pleine forme" en 1999:

*"Nous avons dans le haut du Pays  
Un superbe tilleul  
Qui fut planté à l'époque de Sully  
C'est notre orgueil*

*Toi qui a vu naître nous aïeuls  
De combien de générations  
Toi, l'ancestral tilleul  
Ont été en admiration*

*Nous souhaitons encore longue vie à notre beau tilleul  
Sur qui viennent jouer les écureuils  
Que tes petites fleurs odorantes continuent à franchir tous les seuils  
Nous sommes fiers de notre tilleul."*



La commune, soucieuse de préserver ce magnifique arbre et afin de connaître quelles interventions prévoir, a fait réaliser fin 2016 un audit par l'association A.B.R.E.S.

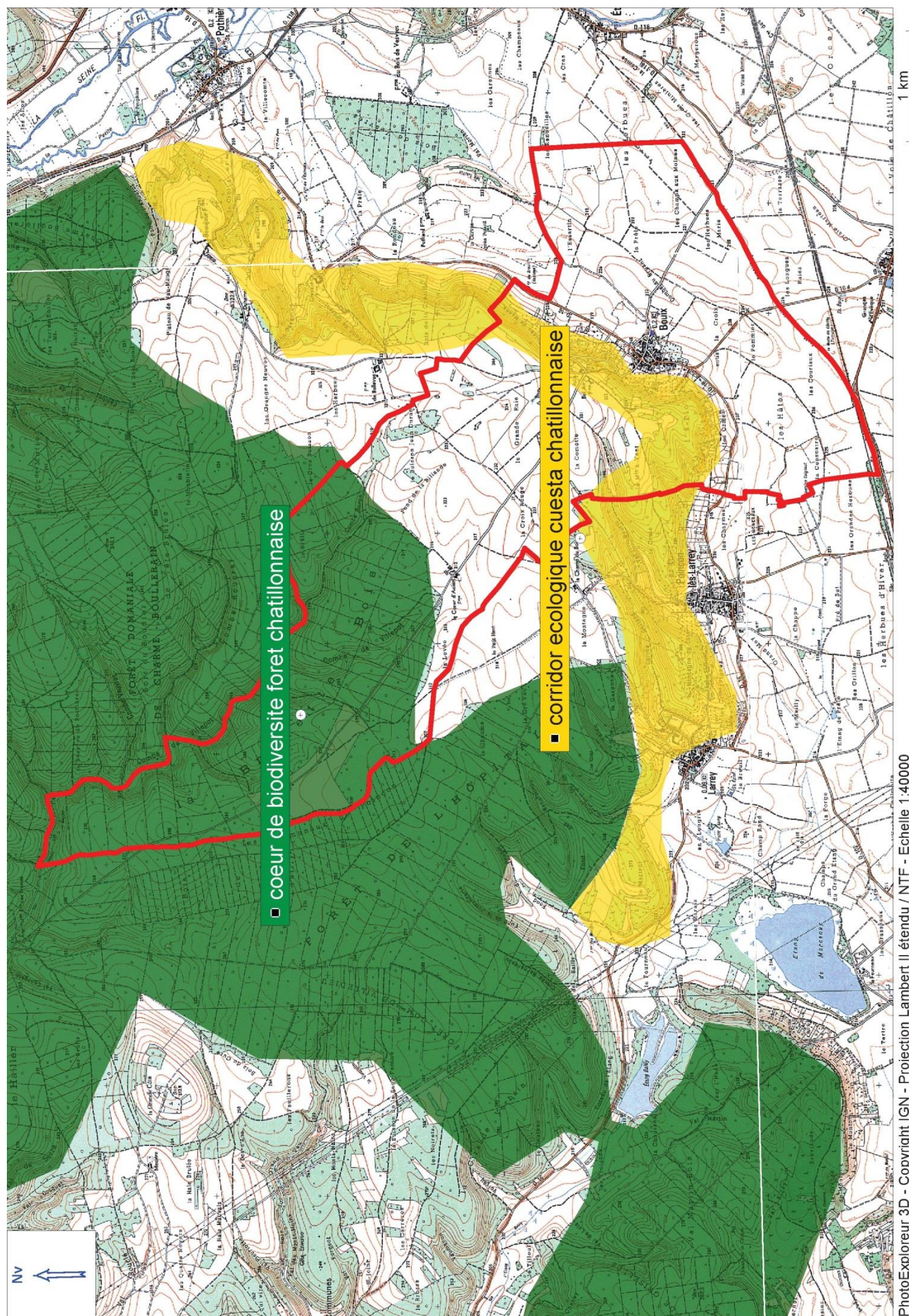
Un haubannage des axes de l'arbre est nécessaire afin de limiter les effets de balancements du vent. Il est aussi préconisé de réaliser un mulching au pied de l'arbre, afin d'apporter des ressources complémentaires au sol pour l'arbre.

La commune va faire intervenir un arboriste professionnel pour réaliser ce travail.

La commune possède d'autres arbres remarquables d'intérêt communal, le petit mail de tilleuls près de la mare-abreuvoir-réserve incendie ainsi que l'alignement de tilleuls et marronniers le long de la route au Nord de cette même réserve d'eau.



# La trame verte et bleue





#### 4.6. La trame verte et bleue

- **La trame verte**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie sur le territoire communal de Bouix **pour la sous trame « pelouse »**,

- quelques réservoirs de biodiversité très limités et ponctuels qui correspondent aux pelouses sur marnes du pied de la cuesta identifiées dans le diagnostic
- un corridor à remettre en bon état qui correspond aux pelouses calcaires du rebord de plateau appartenant à un continuum de pelouses dites de la Cuesta châtillonnaise. Elles ont très largement reculé au profit du boisement et à Bouix avec la replantation de vignes.
- des espaces à prospecter qui correspondent à un couloir plus large que la Cuesta.

**Pour la sous-trame « forêts »**, le SRCE identifie :

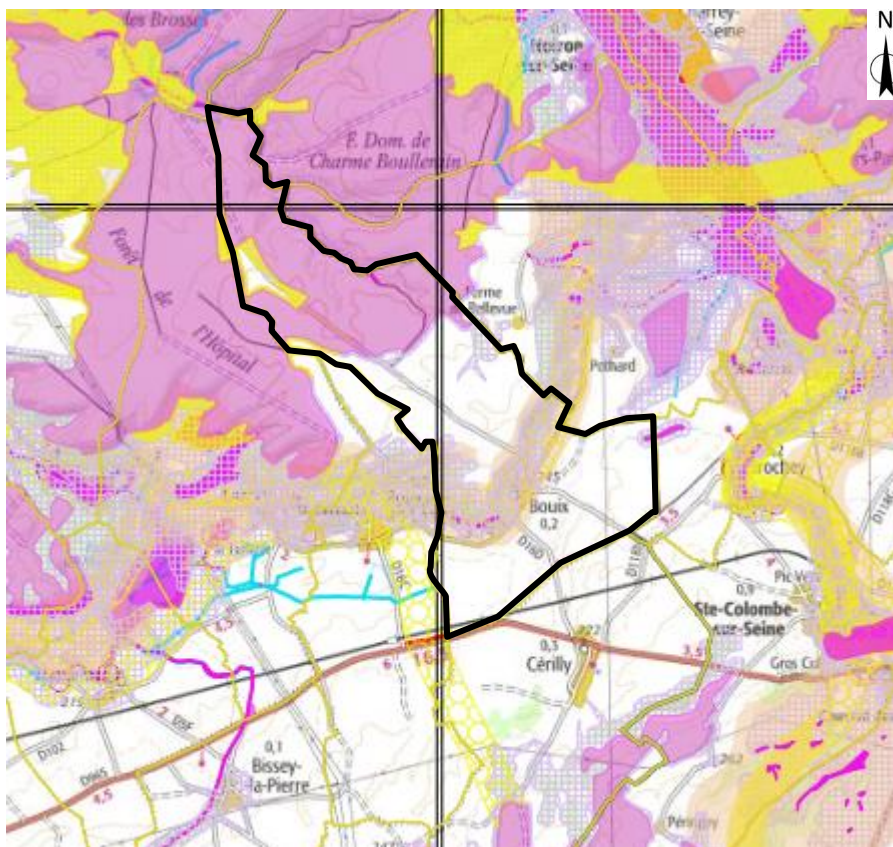
- un réservoir de biodiversité qui correspond aux massifs boisés du plateau appartenant à l'immense entité forestière du Châtillonnais,
- un continuum forestier, correspondant à la cuesta et à un secteur sur le plateau qui relie deux boisements.

L'implantation du bourg au pied de la cuesta ne constitue pas une entrave à la circulation de la faune et de la flore entre l'Est et l'Ouest.

- **La trame bleue**

La trame bleue est anecdotique sur la commune de Bouix avec la tête de bassin du ruisseau du Val Dupuis et la zone humide des Renouilles correspondant à un fossé cadastré dans le cadre du remembrement dans la plaine céréalière s'étendant au pied de la cuesta. D'ailleurs, ces deux éléments ne sont pas recensés par le SRCE.

Extrait du SRCE au 1/100 000 – site internet DREAL



Ci-après, une carte qui illustre la trame verte et bleue à l'échelle communale.



#### 4.7. Les milieux cultivés

A Bouix, l'essentiel des surfaces agricoles est labouré, avec 872 hectares, soit 56% du territoire.

Paysages de grande culture sur le plateau et la plaine

Vue en direction du Mont Lassois



Vignoble, les Ormes

La commune de Bouix possède quelques hectares de vigne répartis en pied de coteau. Situés en zone hautement sensible à l'érosion (marnes hydrauliques) et entretenus au désherbant chimique, des bassins de rétention des boues d'érosion ont été créés à leur aval immédiat.

D'anciens vergers sont également une caractéristique de cette commune, ils sont également situés en pied de coteau, bien exposés au Sud.



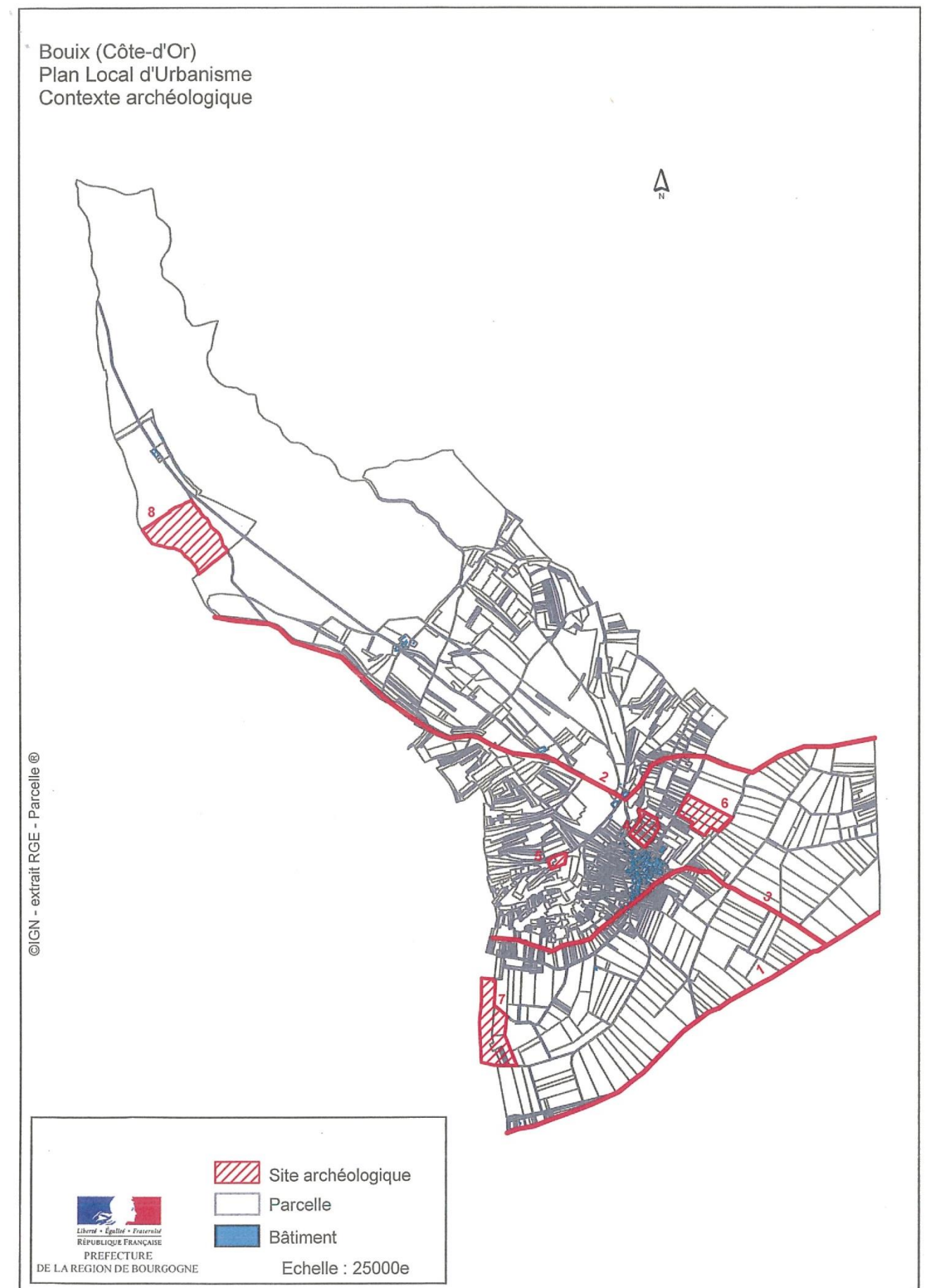
A signaler également une plantation d'arbres truffiers (chêne, noisetier) à La Balotière.

04/12/14

**Commune de Bouix (Côte-d'Or)**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Liste des entités archéologiques**

- 001 : « Limite Sud de la commune », tronçon de la voie antique Langres - Tonnerre.
- 002 : « De la Forêt de l'Hôpital aux Renouilles », tronçon de voie antique nommée « Grand Chemin des Romains ».
- 003 : « De la Charme aux Herbues Marie », tronçon de la voie antique Mont-Lassois - Vertault.
- 004 : « En Combe Robat », présence de fours à chaux non datés.
- 005 : « Le Moulin à vent », moulin à vent visible sur le cadastre napoléonien.
- 006 : « Cimetière Est », structure circulaire repérée par photographie aérienne.
- 007 : « Fontaine Gagnaut », semi de fosses repérée par photographie aérienne.
- 008 : « Ferme la Balotière », sur une zone légèrement bombée, grandes taches foncées et masses claires, difficilement identifiables en l'état.

D'autres découvertes non localisées ne peuvent figurer sur le plan.



Etat au 04/12/2014 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charmot



## **5. L'occupation humaine**

### **5.1. Patrimoine archéologique**

La commune de Bouix est riche de 8 sites archéologiques dont aucun n'est daté, certains récents comme le moulin à vent ou le four à chaux. Les vestiges les plus développés en linéaire sont les voies antiques, au nombre de trois, rappelant l'importance de la région à l'époque néolithique et le riche patrimoine archéologique du proche Mont Lassois à Vix.

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 signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale 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 constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des 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 » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes 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. »

### **5.2. L'occupation humaine actuelle**

#### **L'exploitation des ressources naturelles :**

Dans le passé, les calcaires ont été exploités pour la production de chaux au lieu-dit Le Four à Chaux. Ils ont bien évidemment été utilisés pour la construction des maisons du bourg.

La commune a également possédé un moulin à huile dont on peut voir quelques éléments réutilisés en décoration à Bel Air, meule et cuves de pressoir en calcaire.

Actuellement, les ressources naturelles exploitables sur la commune sont essentiellement le bois, bois d'œuvre et bois énergie. Les habitants de Bouix sont potentiellement autonomes sur leur territoire communal en termes de chauffage des habitations. **Meule et cuve de pressoir d'un ancien moulin à huile, Bel**



#### **Qualité de la ressource en eau**

Sans objet dans la mesure où les eaux consommées ne proviennent pas du périmètre communal.

## **6. Nuisances-Contraintes à l'urbanisation**

La commune de **Bouix** est touchée par une contrainte naturelle liée à la nature géologique de son territoire, la présence de marnes hydrauliques très sujettes à l'érosion. Le bourg ancien est situé dans la zone de transition entre la cuesta et la plaine, dans une zone de faibles pentes. Les habitations

récentes qui ont été implantées au pied de la cuesta dans les marnes se trouvent dans une zone de risque.

## 6.1. Risques naturels prévisibles

### Retrait-gonflement des argiles

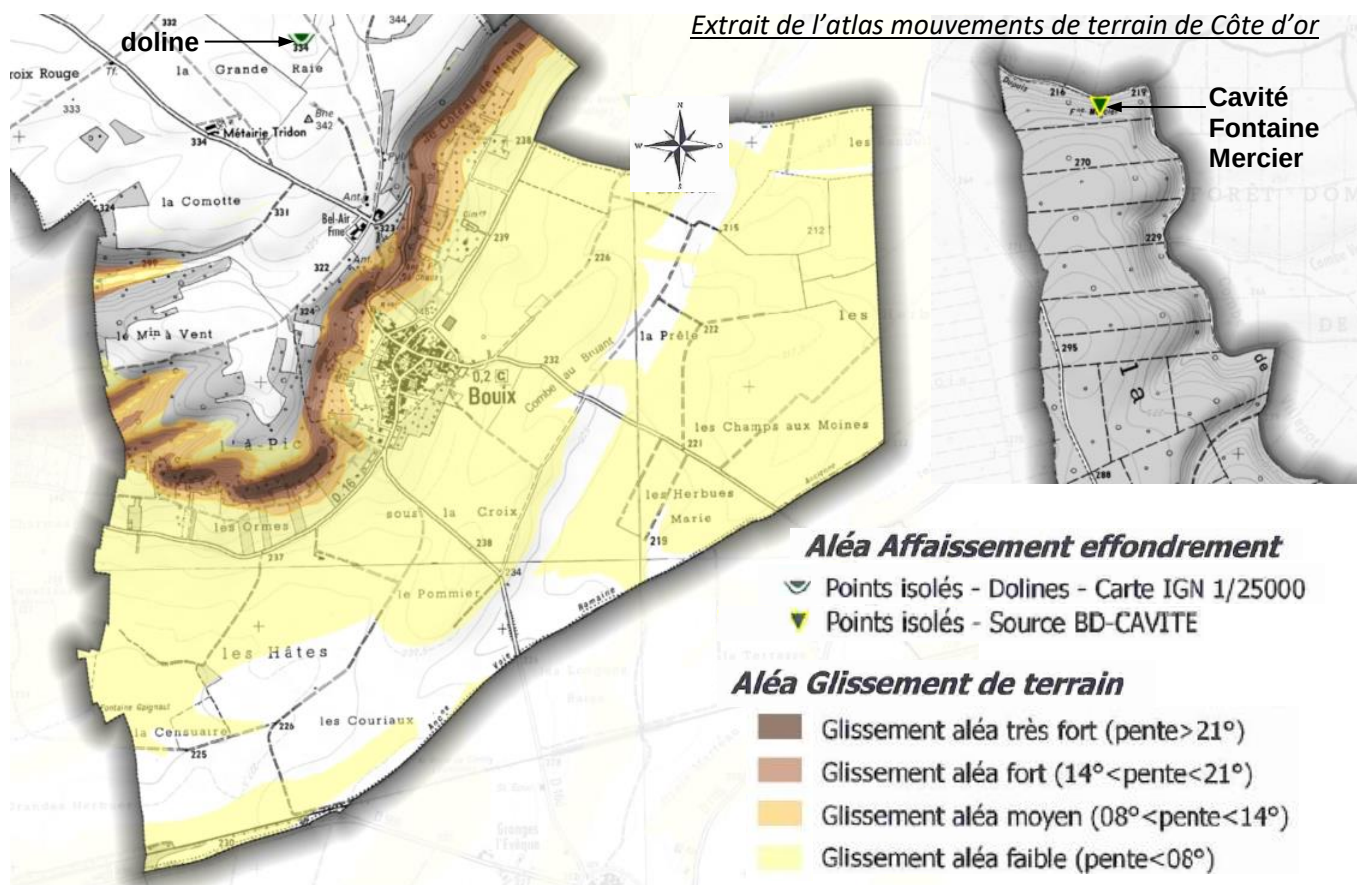
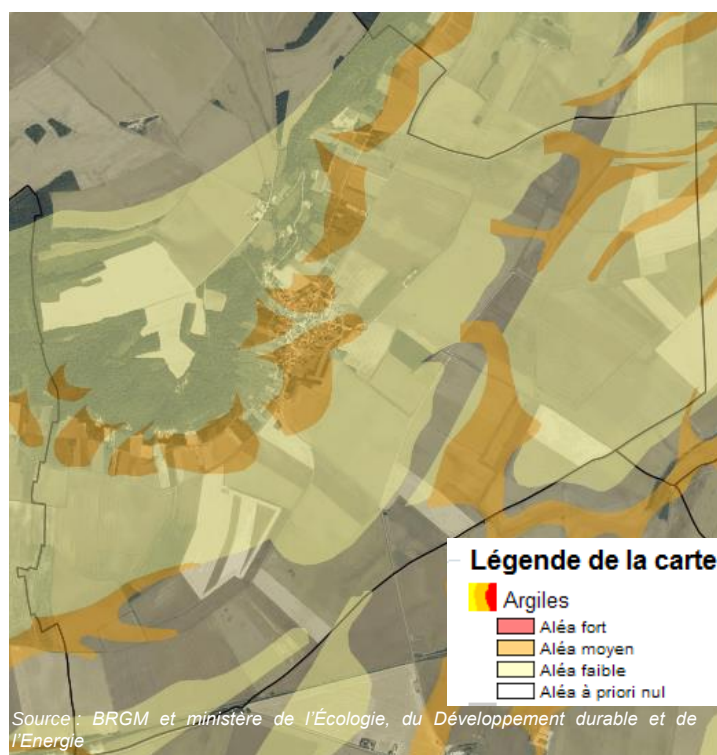
La commune se trouve dans une zone d'aléa a priori nul (plateau) à faible à moyen (cuesta, bourg et plaine).

Le guide sur les dispositions préventives qui permettent de diminuer fortement ce risque est consultable à partir du lien suivant :

[http://catalogue.prim.net/44\\_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html](http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html)

### Risque de glissement de terrain :

L'atlas départemental des mouvements de terrain réalisé par le CEREMA en avril 2016, identifie parmi les risques de mouvements de terrain sur la commune une cavité souterraine/doline, et des secteurs affectés par des risques de glissement de terrains variant de faible à très fort, les risques les plus importants étant localisés sur la cuesta châtilonnaise. D'autre part, une cavité naturelle souterraine est présente à l'extrémité Nord-ouest du territoire communal. Il s'agit de la cavité de la Fontaine Mercier.





Notamment, la cuesta dont la base est taillée dans les marnes est affectée par des phénomènes d'érosion très active, de type bad land (du nom d'une région des Etats Unis d'Amérique où ces phénomènes sont particulièrement développés).

*La dernière maison du bourg, dans la zone des marnes sujettes à érosion*



### **Risque sismique**

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

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

### **Décharge**

La décharge communale située près du Four à Chaux a fait l'objet par les services départementaux d'un diagnostic (voir fiche descriptive annexée en fin du rapport). Elle couvre une superficie de 2200 m2 pour un volume estimé à 17600 m3. Il a reçu les ordures ménagères jusqu'en 1985. Il continue d'être approvisionné en matériaux inertes, déchets verts et déchets en tous genres comme en témoignent les photographies faites en mars 2015.



### **Risque de remontées de nappe**

Sans objet

## **6.2. Risques technologiques**

Sans objet

## C - LA STRUCTURE URBAINE

### 1. Présentation de la commune

#### 1.1. Le développement urbain

Le village de Bouix est évoqué dès le XI<sup>ème</sup> siècle (Buxum). Politiquement rattaché au comté de Tonnerre, mais dépend religieusement de l'évêché de Langres et du doyenné de Molesmes. Pourtant, jusqu'à la Révolution le seigneur de Bouix est l'Abbaye de Pothières. Aujourd'hui, Bouix fait partie du canton de Châtillon-sur-Seine.

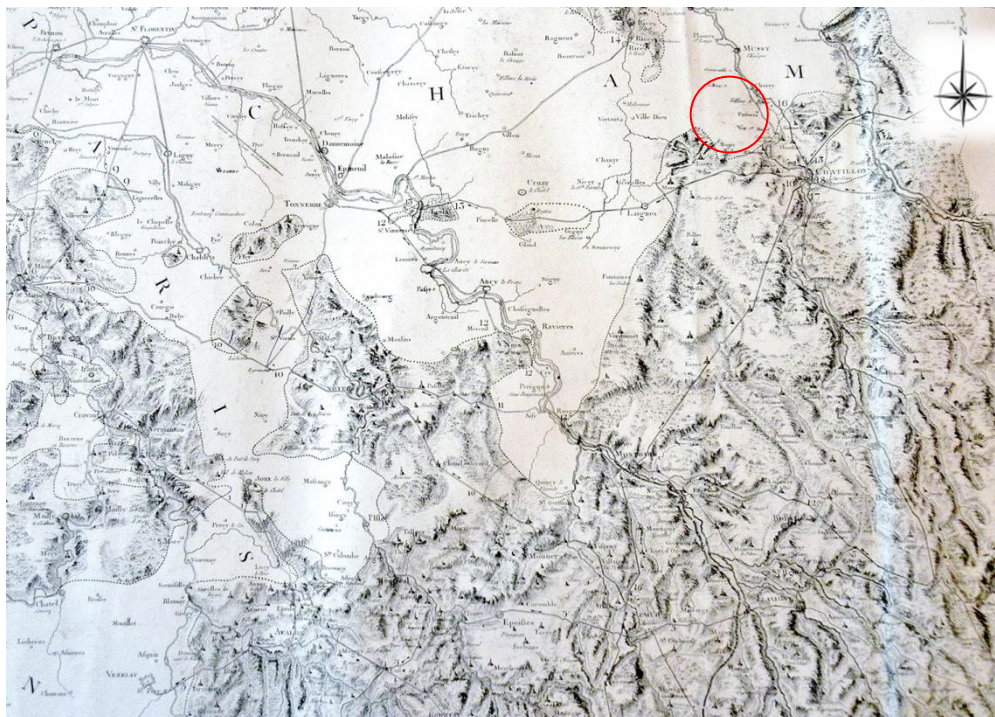
C'est une communauté agricole : La culture de la vigne prédomine, la réputation des vignobles des coteaux de Bouix est ancienne. Les terres du plateau furent remises en culture grâce à l'apport d'engrais et du défrichage.

Longtemps l'axe romain Molesme-Châtillon a prédominé jusqu'à la création de la route de Poinçon qui ouvre l'agglomération vers le sud.

Le tilleul dit « de Sully » est planté au début du XVII<sup>ème</sup> siècle. Il marque toujours l'entrée sud de l'agglomération. C'est l'un des plus beaux tilleuls de Bourgogne.

Les guerres de religion et leurs épisodes de rapines et de brigandages jusqu'à la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle obligent les habitants à établir des fossés, des murs et une poterne qui furent démantelés au cours du XVIII<sup>ème</sup> siècle, transformés en vergers et jardins en périphérie du village.

Une maison seigneuriale à Bouix est signalée près de l'église mais n'est plus décelable aujourd'hui. Les habitations de Bouix sont construites pour la plupart au XIX<sup>ème</sup> siècle en respectant le parcellaire ancien.

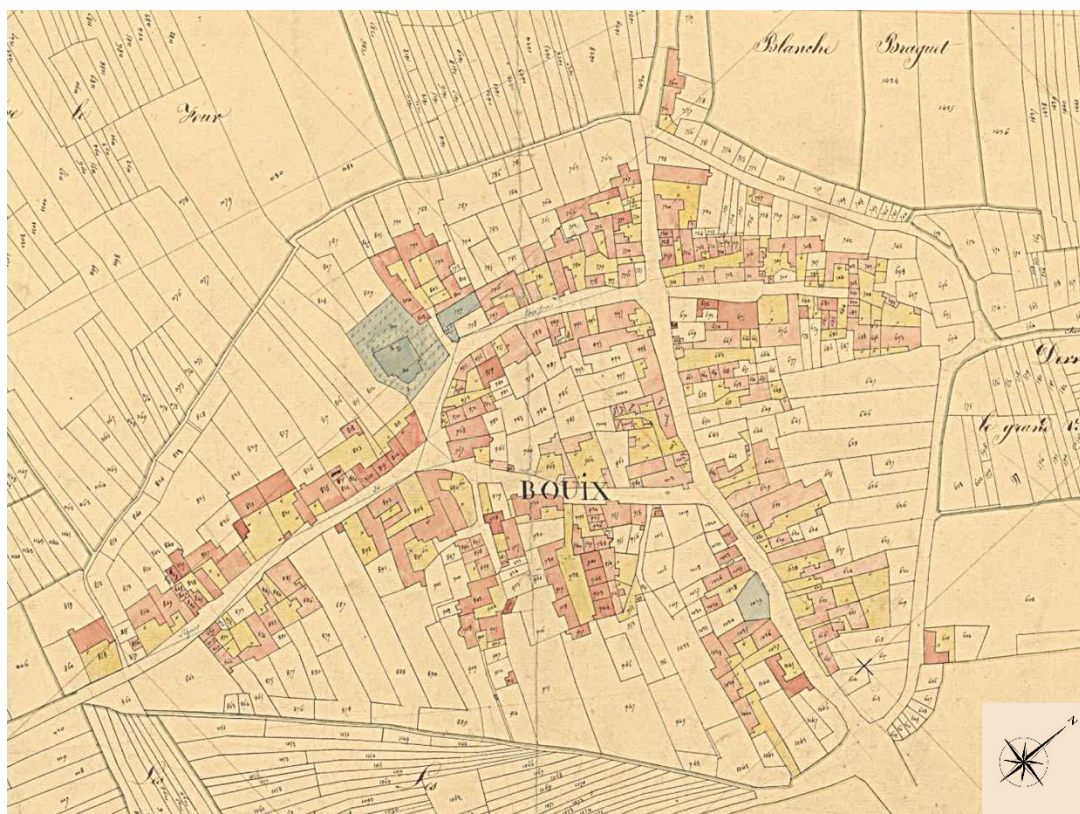


La carte des états de Bourgogne d'après Cassini (1760) fait figurer Bouix en Champagne, sur la frontière avec la Bourgogne, la voie la plus proche est la route Chatillon-Laignes-Tonnerre.









Les plans anciens recouvrent donc une période de changements importants qui a rattaché Bouix à la Bourgogne, supprimé les droits seigneuriaux de l'Abbaye de Pothières. Le parcellaire reste pratiquement inchangé depuis. Le cadastre napoléonien de 1832 représente une agglomération très proche du Bouix actuel. Sur le cadastre actuel, les changements notables sont l'implantation de constructions nouvelles rue de la Balotière et l'agrandissement de constructions à usage viticole, principalement au nord du village. La place centrale devant la salle des fêtes est récente.



Cadastre 2015  
Echelle 5 000°



## 1.2. La structure urbaine

Carte postale 1970



Le village se situe au pied de la cuesta qui domine la vallée de la Seine, en limite du coteau viticole.

Bien orientée à l'est, cette agglomération est caractérisée par une densité de constructions autour des voies avec des arrières de parcelles non bâties, occupées par des vergers ou potagers.

Les bâtiments d'habitation et leurs dépendances, de hauteur R+1 sont généralement construits en pierre et couverts de toitures en tuiles plates ou mécaniques. L'agencement dans la parcelle réserve souvent une cour côté rue avec en pignon à l'alignement. Sur les petites parcelles c'est la façade qui est en limite sur rue. Les rues sont donc bordées d'une alternance de bâtiments et de murs de clôture, avec portails.



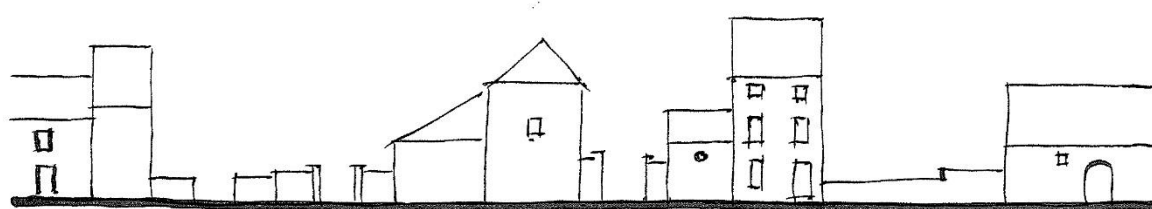
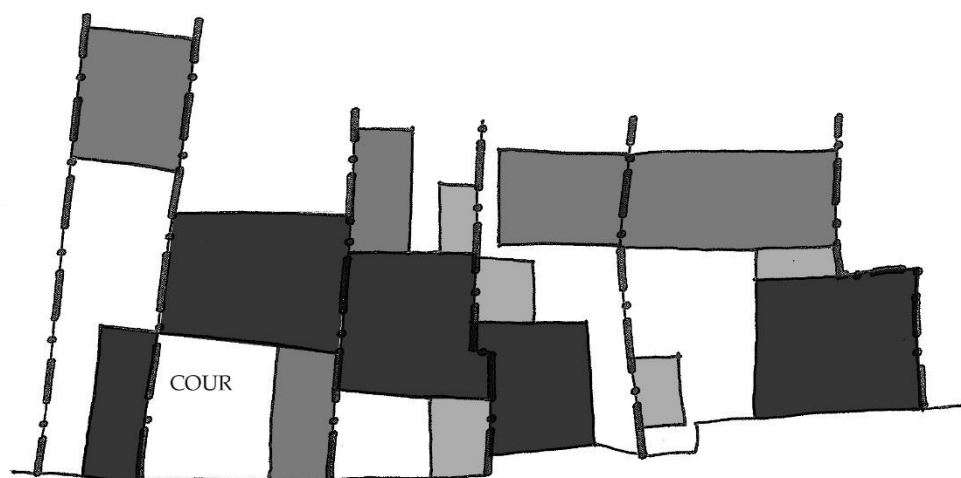


## Vergers et exploitations

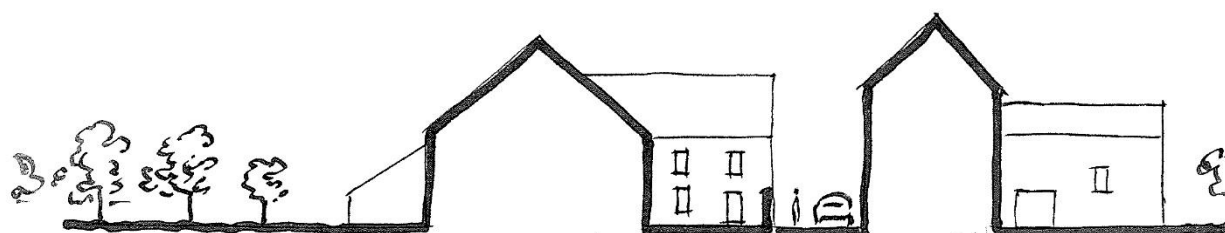




## SCHEMA D'IMPLANTATION PARCELLAIRE A BOUX



ELEVATION SUR RUE



COUPE SUR RUE

COUR RUE

La présence de l'eau est essentielle à Bouix, elle explique certainement l'implantation d'origine du village. Aujourd'hui l'eau est représentée par les puits en pierre de taille et les abreuvoirs qui jalonnent les rues principales, le lavoir et la mare en sont l'aboutissement en bas du village.



Ces éléments font partie du décor urbain.



Plusieurs hangars ou bâtiments d'exploitation viticole se sont greffés dans ce tissu en apportant des volumétries et des matériaux qui se démarquent du bâti traditionnel mais parfois s'intègrent derrière les murs ou les portails anciens.



La réfection récente des revêtements de voirie a été réalisée avec soin, incluant des caniveaux pavés qui encadrent, en l'absence de trottoir, la chaussée.





L'église domine cet ensemble et représente une référence visuelle importante pour tout le village.

## 2. Les espaces et les équipements publics

### 2.1. Les espaces publics

Dans ce tissu relativement homogène, on ne trouvait pas de place publique. Une place aménagée récemment au carrefour des deux rues principales, devant la salle des fêtes, a permis de créer un espace ouvert.

Les espaces publics hors voirie sont :

#### - La mare, à l'entrée est du village

Ce bassin construit au XIX<sup>ème</sup> siècle avec parapets et couvertines en pierre, est bordé sur deux côtés par des plantations (marronniers-tilleuls au nord et tilleuls à l'ouest). C'est un lieu de promenade qui est rattaché à la rue principale et à la zone de vergers qui borde l'agglomération.

Un dépôt de verre est installé à l'angle nord-ouest devant l'ancien bâtiment des pompes.

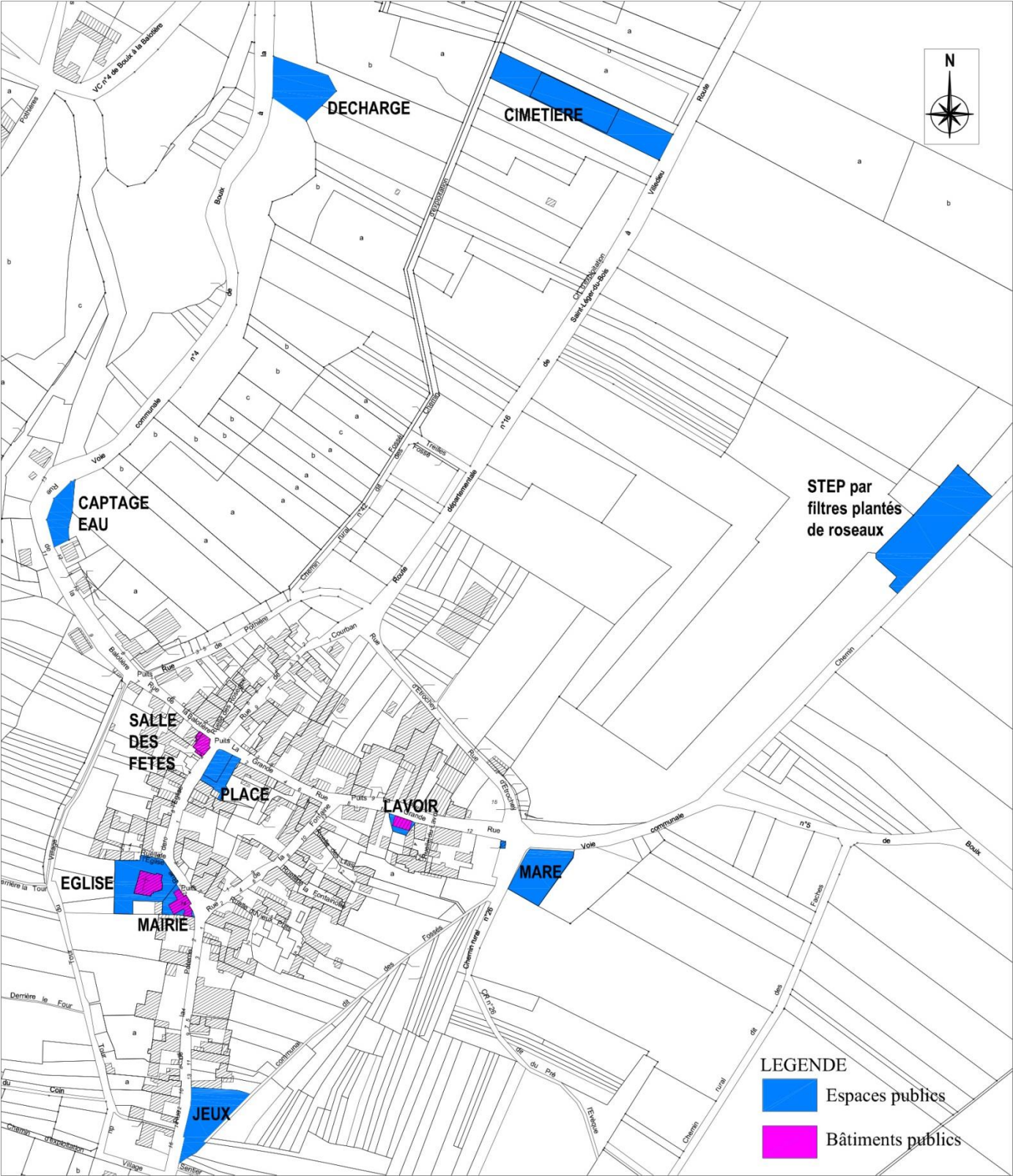


#### - Les jeux, à l'entrée sud



Cet aménagement en terrasse sous le tilleul est intégré dans le bâti par le maintien des murs anciens qui ont été restaurés. Les équipements et les plantations créent un cadre dynamique dans cet espace privilégié, avec le panorama du Châtillonnais en fond de décor.

# Les espaces et équipements publics





## 2.2. Les équipements publics



**La Mairie**, construite en 1834 abritait également une classe et des logements. Ce bâtiment est accessible par un double escalier avec balustrades de pierre. L'aménagement de la Mairie et de logements dans les ailes a été réalisé dans le cadre de l'opération « cœur de village »



La salle des fêtes communale a récemment fait l'objet d'un réaménagement intérieur.

**Le cimetière** situé hors agglomération au nord du village est un espace clos de murs, précédé d'aires de stationnement en concassé calcaire et de plantations.



### 3. La typologie du bâti

#### 3.1. Le bâti traditionnel



La construction traditionnelle utilise la pierre locale équaree, avec entourages de pierre de taille. Les façades sont souvent enduites sur les habitations, en pierres jointoyées sur les dépendances. La pierre locale est un calcaire de qualité moyenne, qui doit être posée avec soin, souvent protégée par un enduit. Les entourages de baies, les portails sont construits en pierre d'Etrochey ou de Cérilly.



Les toits, souvent couvertures de laves à l'origine, sont aujourd'hui couverts en tuiles de terre cuite, plates ou mécaniques, selon la pente des versants. Les jacobines sont rares.

Les toits ont un faible débord sur les façades mais ne dépassent jamais des pignons. Sur les grands bâtiments, des demi-croupes sont parfois réalisées du côté de la rue.





Les baies sont rectangulaires, de proportion verticale et souvent munies de volets en bois.

Les entourages en pierre sont parfois remplacés par la brique ou le bois en linteau.



### 3.2. Les constructions récentes, extensions, restaurations

Les constructions récentes sont construites en retrait par rapport à l'alignement, parfois en milieu de parcelle.



Les balcons, les garages intégrés au rez-de-chaussée, sont des constantes des maisons construites après 1950.



Sur les rénovations de bâtiments anciens des châssis de toit sont ajoutés à la couverture. Certaines baies sont agrandies. Des extensions sont construites avec des matériaux différents.



### 3.3. Les bâtiments agricoles ou d'activités



Les constructions à usage agricole ou viticole sont soit isolées hors agglomération, et visibles d'une grande distance, soit intégrées dans le tissu urbain.





Les matériaux et les volumes caractéristiques de ces bâtiments sont très différents de ce qui existe pour les constructions traditionnelles. Le stockage du matériel ou des véhicules reste souvent à l'extérieur, nécessitant des aires remblayées en périphérie.



### 3.4. Les constructions isolées

Les fermes isolées situées sur le plateau sont construites autour de cours ouvertes, les matériaux de construction sont généralement la pierre locale et la brique. Les toitures sont en tuiles mécaniques.



#### 4. Le patrimoine architectural et bâti



L'église **Saint-Martin** est située en bordure du village qu'elle domine de sa masse.



Edifice construit au XVI<sup>ème</sup> siècle, dans le style gothique flamboyant, elle ne possède qu'une seule travée de nef alors que le chœur et le transept sont complets, dominés par le clocher. L'usage voulait que la population finance la nef, alors que les autorités seigneuriales et religieuses prenaient en charge le chœur et le transept. Les difficultés économiques ont sans doute pesé, comme dans d'autres villages du Châtillonnais à cette époque.

L'édifice en pierres calcaires est couvert par la tuile plate et l'ardoise sur le clocher.

A l'intérieur, les murs badigeonnés en blanc mettent en valeur les reliefs des nervures qui rayonnent au-dessus des piles rondes. Ces grandes baies à remplage sont munies de verres simples à l'exception d'un vestige de vitrail ancien dans la baie sud du chœur qui vaut à l'église le statut de Monument Historique.

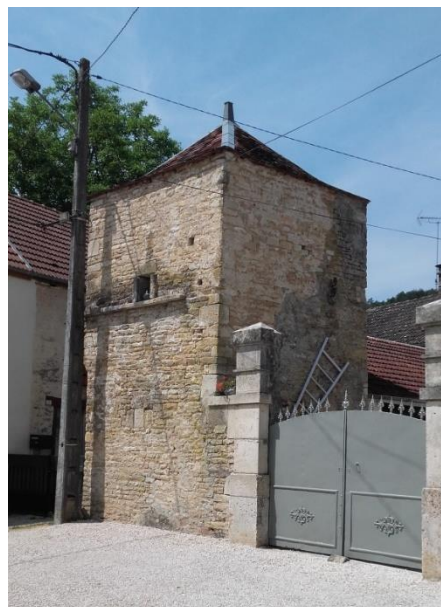


Néanmoins, ces vitraux sont protégés en tant qu'"immeubles par destination", qui sont considérés comme des objets mobiliers ne générant pas de périmètre de protection requérant l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le mobilier est riche en statues anciennes, décor d'autel et pierres tombales. L'accès se fait par une porte latérale située sur le côté nord de la nef.

Les abords de l'église sont en prés qui jouxtent le chemin du « tour du village ». L'ancienne cure et la Mairie se pressent sur les côtés nord et est.

Un ancien pigeonier qui date du XVIII<sup>ème</sup>- XIX<sup>ème</sup> siècle se situe au nord de l'église, au fond de la ruelle de l'Eglise. Il s'agit d'une tour-pigeonnier construite à l'angle d'une propriété.







**Le lavoir.** Bâtiment municipal construit à la fin du XIXème siècle en briques et pierres, le lavoir est restauré mais n'est pas remis en eau.



Les nombreux puits et abreuvoirs constituent, avec le lavoir et la mare, la partie visible d'un réseau d'adduction de sources qui fut organisé au milieu du XIXème siècle par la municipalité. Le maintien de ces ouvrages et leur entretien (fleurissement des cuves) témoigne de l'attachement des habitants de Bouix à ce patrimoine.



**Le four à chaux,** construit en 1865 le long du chemin montant au plateau. Les embouchures des fours sont encore visibles en partie basse. A l'arrière, les vestiges de l'exploitation en carrière sont envahis par la végétation mais évoquent encore l'importance de cette entreprise qui dominait le village et était active jusqu'au début du XXème siècle.







## 5. Les paysages

### 5.1. Les entités paysagères

La carte des paysages de Bourgogne établie en 1997 par la DIREN définit les grands ensembles paysagers de la région. Le territoire de Bouix relève du plateau du Châtillonnais et plus précisément de la vallée de la Seine.

« Au nord, la « vallée », longue dépression qui s'étire d'est en ouest au pied de la côte, est un espace de lumière en contraste avec les plateaux boisés environnants. La vue est large, les cultures s'étendent entrecoupées de petits bois, de feuillus et de résineux. Des vallons creusent parfois la surface, insinuant des langues de labours dans les bois. L'arbre, toujours présent, se fait discret dans cet ensemble : l'horizontalité domine. Les champs de vision s'allongent ou se raccourcissent au gré des fonds boisés : ils butent sur des lisières en dents de scie, sur le versant ou sur le ciel. Des silos, des lignes haute tension, des châteaux d'eau, des silhouettes de villages se détachent. Des alignements dessinent la route.

La voie ferrée sur son talus arboré barre longitudinalement la « vallée », souligne le versant. Les villages, entourés de leur jardin, s'égrènent au pied de la côte boisée, les lotissements marquent le décor par leur plancheur. Par endroit, vignes et vergers alternent en bandes étroites en bas de versant.

Au croisement des cours d'eau, le versant s'ouvre en entonnoir, l'espace s'élargit, le paysage se complexifie, les cultures alternent avec les prés et les peupleraies. Les arbres sont nombreux. Ils estompent l'horizontalité. Les champs remontent les versants, accentuent la douceur des pentes, encadrés vers le haut par des petits bois aux formes géométriques. »

Le territoire de la commune de Bouix est très caractéristique de la cuesta châtillonnaise avec son plateau boisé et labouré dominant une plaine cultivée. Le territoire présente de forts contrastes entre les zones labourées hautement artificialisées et les forêts et boisements de la cuesta offrant des ambiances beaucoup plus naturelles. Les clairières générées par les phénomènes d'érosion dans les marnes créent un paysage peu commun en Bourgogne, plus typique des Alpes du Sud que de nos contrées septentrionales.

La commune de Bouix possède l'un des trois plus beaux et anciens tilleuls de Bourgogne. Celui de Bouix occupe un emplacement très symbolique à l'entrée ouest du bourg. Planté sur un tertre, il témoigne d'une volonté de mise en valeur paysagère vieille de 4 siècles.

La commune de Bouix est implantée sur trois types de terrains :

#### 1°) La vallée de la Seine au sud-est de la voie Poinçon- Etrochey jusqu'à la limite avec Cérilly.



**2°) Le plateau, de Bel-Air à la Balotière**



8



5

**3°) Le coteau, entre ces deux territoires sur une forte déclivité, occupée par la vigne et des friches. Le village est situé en limite coteau/ vallée.**



10



7





## 5.2. Les perceptions du bourg

Entrée sud: le tilleul marque parfaitement la limite du bâti



11



1

**Route de Poinçon** : - à droite le bas du coteau.

- à gauche la vallée de la seine et ses grandes parcelles.



13

**Route d'Etrochey** : vers le nord le coteau avec vignes et vergers domine les grands champs de la plaine. Un hangar avec ses installations, très visible depuis le nord et l'est.



14

**Route d'Etrochey** : A droite le coteau, à gauche la plaine. Du village en profil, on distingue les plantations de la mare, les hangars et les maisons, le clocher.



15 Vue nord depuis Etrochey

### Entrée ouest

Constructions récentes



2

Maisons à l'alignement



9

## 6. Sources et bibliographie du diagnostic architectural

- « A la rencontre du CHÂTILLONNAIS. Cantons d'Aignay-le-Duc, Baigneux les Juifs et Laignes » – René PARIS. Edition LONCHAMP – 1986.
- « Deux villages du Châtillonnais BOUX et POTHIERES au XVIIIème siècle ». Stéphanie MONTAGNA. Association des amis du Châtillonnais n° 201 - 2005.
- « Restaurer, aménager, bâtir en pays Châtillonnais » – Association « Villages anciens, Villages d'avenir ».
- Le projet « Cœur de village » Commune de Bouix – Cogit Habilis - 2001.
- « Les Grands ensembles paysagers » – DIREN Bourgogne – 1997.

*Nous remercions de son aide Monsieur MILLOT, historien à Châtillon, qui nous a donné des renseignements précieux sur la vie et l'histoire de cette région.*



## DEUXIEME PARTIE

# DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Les données présentées dans ce chapitre sont issues des recensements globaux de la population (RGP) effectués par l'INSEE en 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999.

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Désormais, tous les habitants ne sont plus recensés la même année. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement exhaustive tous les cinq ans, à raison d'un cinquième des communes chaque année. A ce titre, la commune de Bouix a fait l'objet d'une enquête annuelle de recensement en 2010 et 2015. La prochaine aura lieu en 2020.

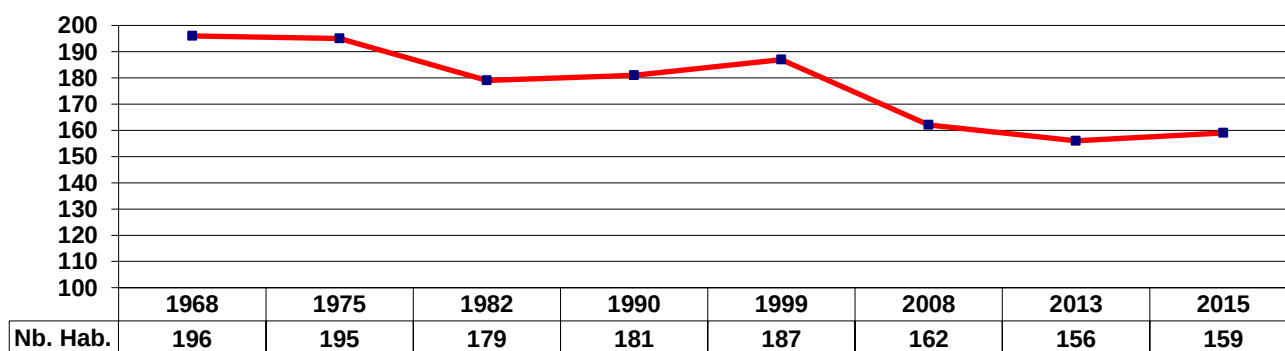
Désormais, les données sont mises à jour tous les ans, avec un décalage d'environ 3 ans. Les données sur la population légale sont actualisées en fin d'année : fin 2014, ont été publiées les populations légales de 2012. Les autres données sont publiées en juillet (données 2013 publiées en juillet 2016). Néanmoins, du fait du recensement récent de 2015, nous disposons de certaines données de 2015.

Il est à noter que la diffusion des données des communes de moins de 2000 habitants est limitée à des chiffres clés publiés sous forme de fiches thématiques (évolution de la population, famille, emploi, logements...). Pour ces mêmes communes, pour des raisons de précision, certains tableaux et graphiques ne sont pas diffusés.

## A - LA POPULATION

### 1. Evolution de la population municipale

En 2015, la population municipale de Bouix est de 159 personnes. Il s'agit des personnes qui vivent en résidence principale.



Source INSEE

La courbe ci-dessus montre une baisse de la population entre 1975 et 1982, une légère hausse jusqu'en 2000, puis une nouvelle baisse jusqu'en 2013. Depuis, la population est stable. La commune de Bouix comptait 159 habitants lors du dernier recensement en 2015.

La densité de population est de 10 hab/km<sup>2</sup> (Communauté de communes 12 hab/km<sup>2</sup>).

## Facteurs de l'évolution démographique de 1968 à 2013

|                                                  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -0,1        | -1,2        | 0,1         | 0,4         | -1,6        | -0,8        |
| due au solde naturel en %                        | -0,7        | -1          | 0           | -0,4        | 0,1         | -0,8        |
| due au solde apparent des entrées sorties en %   | 0,7         | -0,2        | 0,1         | 0,7         | -1,7        | 0           |

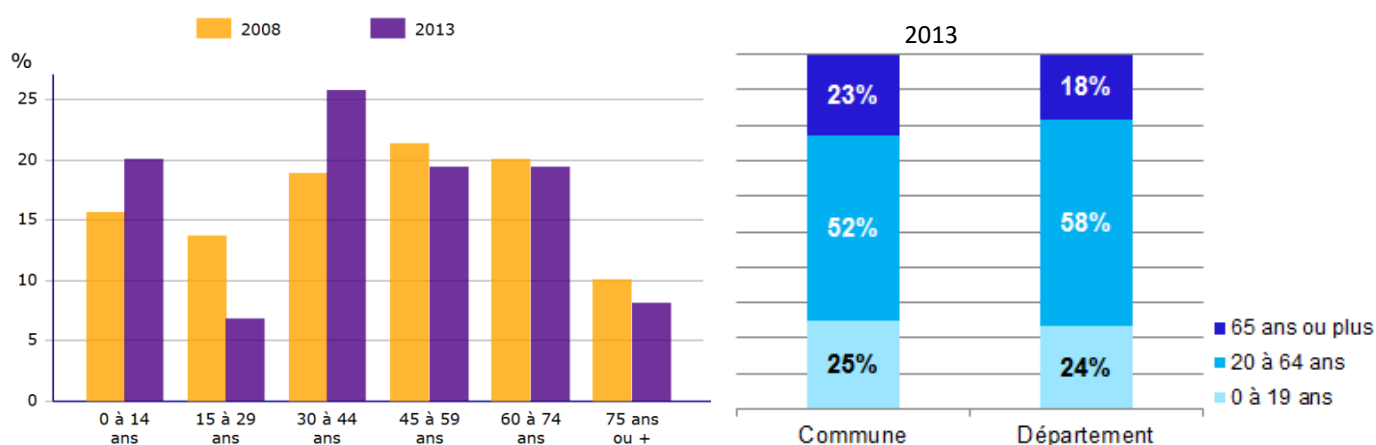
Le taux d'évolution global est la résultante du taux dû au solde naturel et du taux dû au solde migratoire.

**Le solde naturel** représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Proche de zéro entre 1968 et 1990, il est négatif ou proche de zéro, le nombre de décès étant souvent plus important que les naissances.

**Le solde migratoire** représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de personnes arrivées sur la commune et le nombre de personnes qui l'ont quittée. La commune enregistre un solde migratoire proche de zéro voire positif sauf sur la période 1999-2006, où il est négatif (-20 habitants) notamment du fait du départ de familles nombreuses.

Le taux d'évolution globale est de -0,8 % entre 2008 et 2013.

## 2. Structure de la population par âge et évolution des ménages



Données INSEE

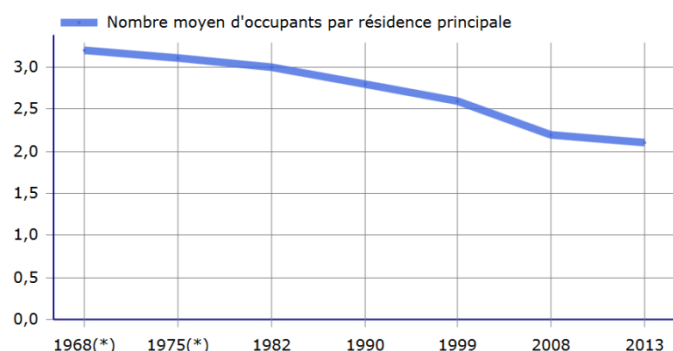
Entre 2008 et 2013, l'analyse démographique montre une légère évolution croissante des jeunes de 15-30 ans au détriment des tranches plus âgées.

Comparée au département, en 2013, la répartition des tranches d'âges de Bouix est comparable à celle du département.

### Evolution de la taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par logement est en constante diminution, le phénomène de décohabitation expliquant cette baisse. La taille des ménages est de 2,1 en 2013, est comparable à la moyenne départementale.

|                            | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|----------------------------|------|------|------|------|
| Taille moyenne des ménages | 2,8  | 2,6  | 2,2  | 2,1  |





### 3. Population active

|                                       | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Population active                     | 72   | 68   | 83   | 70   | 77   |
| Ayant un emploi                       | 64   | 58   | 75   | 66   | 70   |
| Chômeurs                              | 8    | 10   | 8    | 4    | 7    |
| % chômeurs                            | 11%  | 15%  | 10%  | 6%   | 9%   |
| % pop. active par rapport pop. totale | 40%  | 38%  | 44%  | 43%  | 49%  |

**En 2011, la population active était évaluée à 68 personnes.** Le nombre d'actifs est relativement constant. Il varie entre 70 et 80.

La part de la population active par rapport à la population totale est variable et proche de la moyenne départementale (44%).

**Le nombre de demandeurs d'emploi est de 6 %.** A noter que l'INSEE recense comme chômeur toute personne (de 15 ans ou plus) qui s'est déclarée chômeur (inscrit ou non à l'ANPE) sauf si elle a, en outre déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

#### **Taux d'emploi**

Le taux d'emploi représente le pourcentage de personnes actives qui ont un emploi dans la population totale de la tranche considérée.

**En 2013, le taux d'emploi des 25-55 ans**, tranche de population la plus représentative du monde de l'emploi, **est supérieur à celui constaté sur la communauté de communes et comparable au département :**

Le taux d'emploi sur la commune était de 90 % (72% sur la communauté de communes et 85% pour le département),

Le taux d'emploi des hommes était de 94% (86% sur la communauté de communes et 87% pour le département), celui des femmes de 84 % (75 % sur la communauté de communes et 81% pour le département).

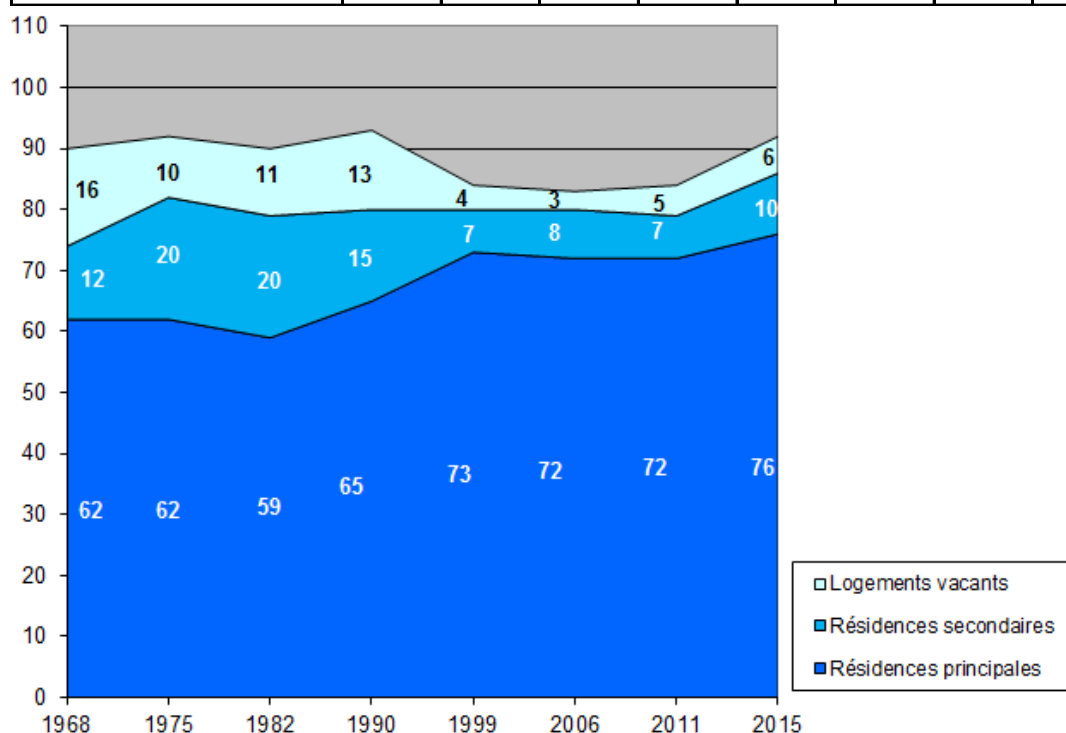
### 4. Les revenus

La part de foyers fiscaux imposables est de 59 % à Bouix en 2011 (pas de chiffres communiqués en 2013). Elle est supérieure à celle observée sur la communauté de communes (49%) et comparable à la moyenne départementale (60%).

Le revenu net déclaré en moyenne par foyer fiscal à Bouix était de 20 000 €. Il est comparable à celui observé sur la communauté de communes et inférieur à la moyenne départementale (25 200).

## B - LE LOGEMENT

| Année                  | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 | 2015 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Résidences principales | 62   | 62   | 59   | 65   | 73   | 72   | 72   | 76   |
| Résidences secondaires | 12   | 20   | 20   | 15   | 7    | 8    | 7    | 10   |
| Logements vacants      | 16   | 10   | 11   | 13   | 4    | 3    | 5    | 6    |
| Total                  | 90   | 92   | 90   | 93   | 84   | 83   | 84   | 92   |



Le parc de logement, au sens de l'INSEE, est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. **En 2015, l'INSEE comptabilisait 92 logements à Bouix.**

Le nombre de logements oscille autour de 90 logements entre 1968 et 1990 puis chute à 84 logements entre 2000 et 2011. Il est de 92 logements en 2015. La baisse du nombre de logements constatée entre 1999 et 2011 peut s'expliquer par la réunion de plusieurs petits logements ensemble pour ne former qu'un seul logement.

Les résidences principales représentent la majorité du parc de logements. En 2015, Bouix comptait 76 logements en résidences principales (86%).

Les résidences secondaires sont peu représentées. En 2015, elles constituaient 8% du parc de logements.

Le nombre de logements vacants, est fluctuant. En 2015, 6 logements étaient recensés vacants ou en catégorie indéterminée (6% du parc). En réalité, la commune ne recense que trois logements inoccupés : 1 est inhabitable (vacant depuis plus de 30 ans), l'un est en bon état (vacant à la suite d'un décès) et le troisième est issu d'une exploitation agricole qui est en vente (logement + bâtiments agricoles).

Ainsi, à ce jour, la commune recense un nombre très faible de logements vacants et n'identifie pas de bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination en habitation.

### L'évolution du parc de logement depuis 2003



### Entre 2002 et 2015, 4 logements ont été créés mais uniquement dans l'ancien.

Il s'agit de deux réhabilitations de maison en ruine et de deux logements T2 créés dans le bâtiment de la mairie.

Une maison est en cours de réhabilitation à la suite d'un incendie survenu il y a 5 ans.

**Aucune maison en construction neuve n'a été réalisée sur cette période.**

### Caractéristiques du parc de logement (résidences principales)

| Type de logement    | Nombre |
|---------------------|--------|
| Maisons             | 82     |
| Appartements        | 5      |
| Statut d'occupation |        |
| Propriétaires       | 65     |
| Locataires          | 8      |
| dont locatifs HLM   | 0      |
| Logés gratuitement  | 1      |

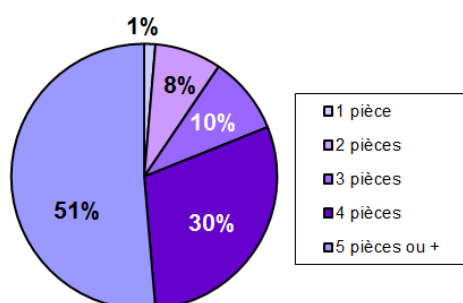
Les maisons individuelles représentent la majorité du parc de logements. 5 appartements sont recensés dont 2 dans la mairie.

Les résidences principales sont majoritairement détenues par des propriétaires occupants (88%), les logements en location représentant 11% parc.

La commune comprend 2 logements communaux.

**Typologie des résidences principales :** Bouix compte principalement des T5 et plus (moitié du parc). Les T4 sont également bien représentés. Les T2 et T3 ne représentent que 18% du parc. La commune ne compte qu'un seul T1. L'offre en petits logements est donc faible. La demande pour ce type de logements qui pourrait émaner de personnes âgées ou de famille monoparentale est pour autant inexistante sur la commune. En effet, pour les personnes âgées, il existe à Châtillon et à Laignes des structures d'accueil, tels que les « villages bleus », avec tous les services de proximité (commerces, pharmacie, professions médicales...).

| Nombre de pièces |    |
|------------------|----|
| 1 pièce          | 1  |
| 2 pièces         | 6  |
| 3 pièces         | 7  |
| 4 pièces         | 22 |
| 5 pièces ou +    | 38 |



## C - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'INSEE recensait en 2013, 27 emplois sur la commune : 19 emplois salariés (71 %) et 8 emplois non salarié (29%). Les emplois à temps partiel représentaient 17 % des emplois (4).

Plusieurs activités artisanales exercent à Bouix. Un garage RENAULT est installé au centre-du bourg, Rue de l'église. Outre les réparations et les ventes des véhicules, il dispose d'une station-service et assure des livraisons de fuel. Un plombier-chauffagiste est installé rue de la Balotière et un menuisier rue de la Poterne La commune comprend également un contrôleur énergétique, une entreprise de ravalement de façade énergétique, une entreprise de ravalement de façade et un commerçant ambulant en fruits et légumes.

Aucun commerce de proximité n'est implanté sur la commune (proximité de Châtillon). Par contre plusieurs commerces ambulants desservent la commune : 1 boulanger dessert la commune 6 jours / 7 et un boucher et un épicier 1 fois par semaine.

L'activité forestière est importante sur la commune. La commune de Bouix possède plus de 400 Ha de bois. Il s'agit du premier revenu pour la commune et c'est une source de travail importante pour les forestiers et les affouagistes. Le produit de la location de la chasse est plus important que la taxe sur le foncier non bâti. Il permet d'entretenir les 10 km de voirie communale desservant ces bois contribuant à la pérennité des exploitations agricoles en matière de circulation.

## Les exploitations agricoles





Une enquête a été réalisée auprès des exploitants agricoles de Bouix en juin 2015 pour renseigner le volet agricole. La commune de Bouix est une commune rurale où l'agriculture couvre environ 60 % de la surface communale (terres labourables, prairies, et vignes représentant environ 900 Ha).

Le recensement agricole recensait en 2000, 5 exploitations agricoles et une superficie agricole utilisée de 493 Ha. Il recensait en 2010, 3 exploitations et une SAU de 439 Ha.

Notre enquête auprès des exploitants a permis de dresser un état des exploitations en 2018. Actuellement, 5 exploitations professionnelles sont recensées sur le territoire communal, toutes dans le domaine du vin, pour la production de crémant :

- 3 exploitations récoltent le raisin et vendent leur récolte. 2 produisent des céréales.
- 1 viticulteur récolte et vinifie le raisin et produit des céréales à côté.
- L'EURL vinicole de Bouix vinifie et a également une activité de négociant.

La majorité des bâtiments agricoles sont situés au sein du bourg. Deux bâtiments agricoles ont été récemment construits à l'extérieur du bourg, l'un au nord de la route d'Etrochey, l'autre au sud du bourg. Un autre exploitant projette de construire un bâtiment agricole à l'extérieur de la commune, au sud du bourg.

En 2015, la Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) totale des exploitations dont le siège est sur la commune mais dont les parcelles sont situées sur la commune ou à l'extérieur, est de 479 hectares, légèrement supérieur à celle de 2010 (439 Ha). Les exploitants de la commune exploitent en partie des parcelles sur la commune. Les terres agricoles de la commune sont exploitées par une vingtaine d'exploitants extérieurs.

Les communes de Bouix, Cérilly et Etrochey ont récemment fait l'objet d'un aménagement foncier.

## **D - LES TRANSPORTS**

### **1. Les déplacements domicile travail**

En 2013, 21% de la population active travaillait sur Bouix (15 personnes). Les 4/5 travaillent à l'extérieur, essentiellement à Châtillon-sur-Seine et certains travaillent dans les départements voisins de l'Aube et de Haute-Marne du fait de leur proximité.

### **2. Le transport collectif**

Une ligne régulière (ligne n°46 : Chatillon Sur Seine-Laignes) dessert la commune de Bouix (arrêt au carrefour entre la RD16 et la RD16d), à l'entrée sud-est du bourg. Deux allers et deux retours sont assurés en période scolaire. Un transport à la demande est proposé les samedis et pendant les vacances scolaires.

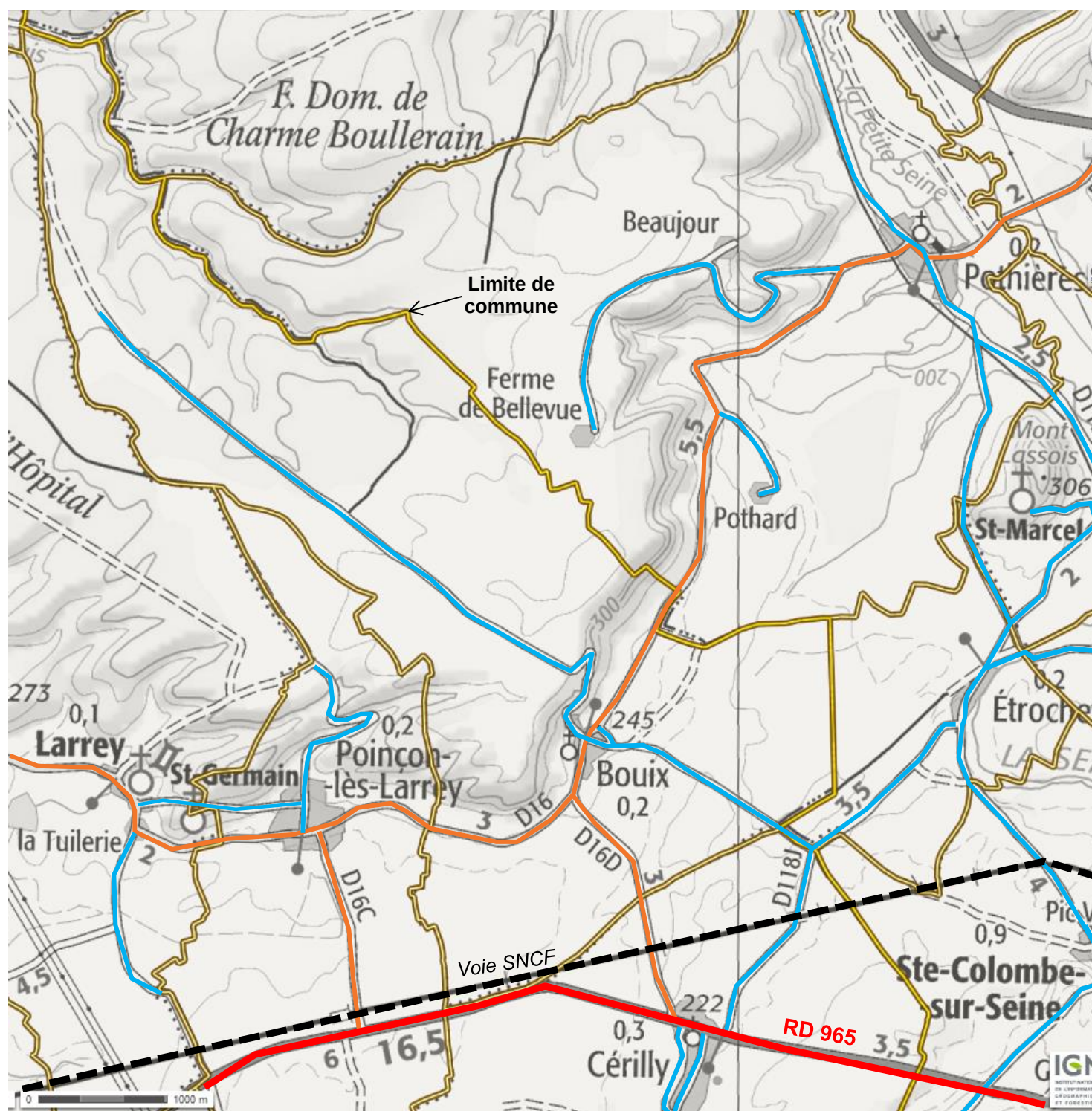
Ces liaisons sont très peu utilisées du fait des horaires inadaptés.

La voiture reste le mode de déplacement le plus utilisé.

A savoir que les transports scolaires peuvent être utilisés par les habitants dans la limite des places disponibles.



## Les infrastructures



Vers  
Laignes

Vers  
Châtillon-  
sur-Seine

- Voirie primaire
- Voirie secondaire
- Voirie tertiaire (desserte)



## **E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

### **1. Les équipements d'infrastructures**

#### **1.1. La voirie**

La RD 965, qui constitue l'axe Auxerre-Chaumont, tangente le territoire communal à l'extrémité sud. Elle est classée route à grande circulation. A ce titre, en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces actuellement urbanisés, une inconstructibilité s'applique sur une distance de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 965 en l'absence d'une étude spécifique.

La RD 16d dessert Bouix à partir de la RD 965.

La commune de Bouix est traversée par la route départementale N°16 d'est en ouest, axe secondaire qui relie Villedieu à Villers-Patras.

Ces deux départementales sont peu circulées puisqu'elles constituent des voies de desserte. Un comptage routier a été réalisé en juin 2015 sur la RD16 à l'entrée sud-ouest du bourg. Le débit moyen journalier enregistré est de 235 véhicules jour dont 3,8 % de poids lourds en sortie de bourg et de 245 dont 4,9 % de poids lourds en entrée de bourg. La vitesse moyenne enregistrée est de 49 km/h dans les deux sens.

Aucune donnée sur l'accidentologie n'a été inventoriée.

Le réseau viaire est peu développé, notamment du fait du relief et de la présence de grandes étendues agricoles sur le plateau et dans la plaine qui sont desservies par des chemins d'exploitation. Néanmoins, il représente près de 9km, du fait de la superficie importante du territoire.

#### **1.2. Autres infrastructures**

La commune est traversée au sud du territoire par la ligne SNCF de fret Nuits-sous-Ravières - Châtillon-sur-Seine.

#### **1.3. L'eau potable**

La Commune est couverte par un réseau d'eau potable qui dessert le Bourg et les maisons situées sur le plateau. Le réseau est géré en régie directe par la commune.

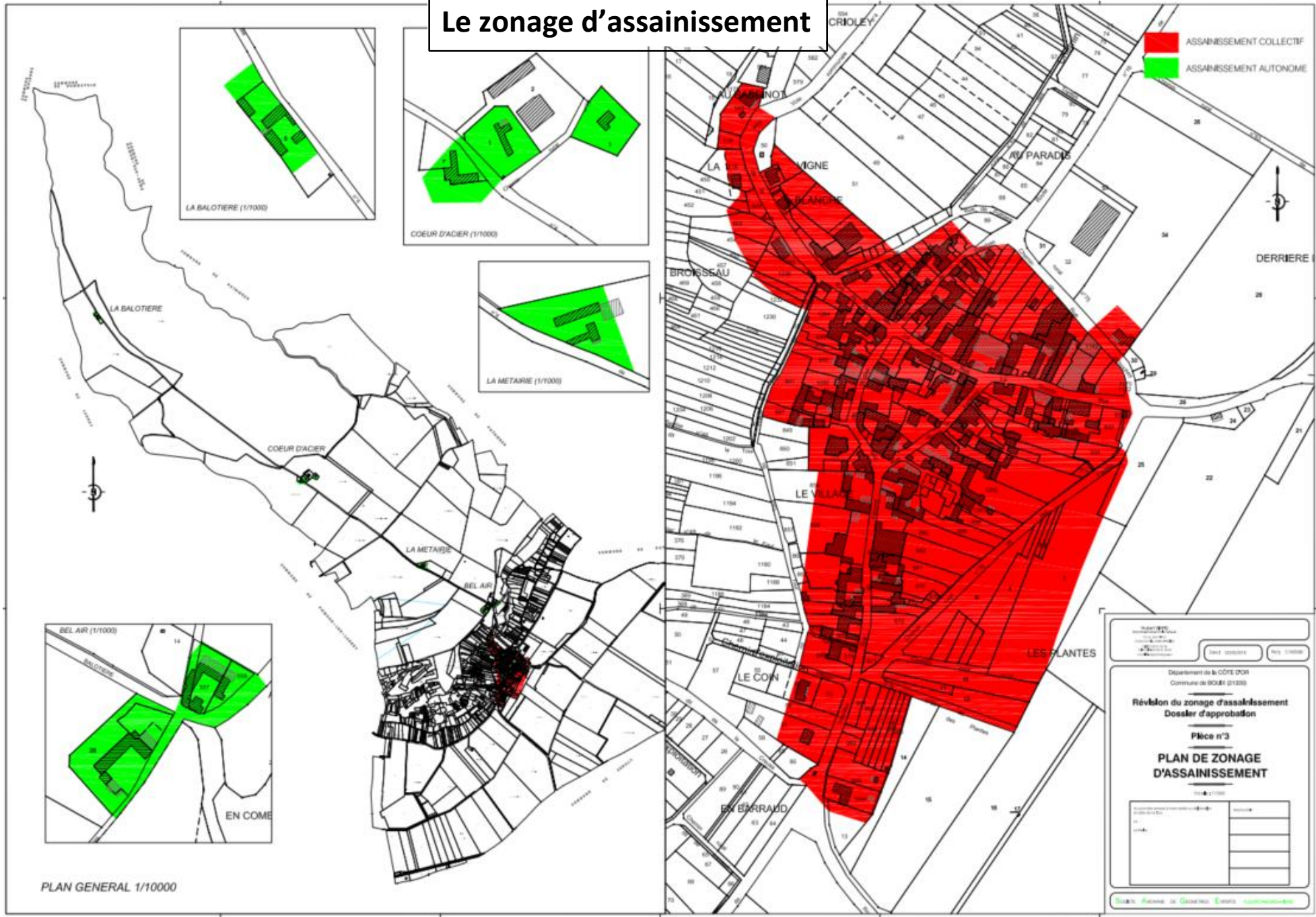
L'alimentation en eau potable de Bouix se fait par le biais du syndicat des eaux de Vix – Etrochey – Cérilly qui dessert ces quatre communes ainsi que la commune de Poinçon-Lès-Larrey en partie.

La consommation moyenne d'eau potable à Bouix est de 20 m<sup>3</sup>/jour. La consommation moyenne à l'échelle du syndicat est de 120 m<sup>3</sup>/jour. Le syndicat a la possibilité de produire le double du volume actuellement prélevé soit 240 m<sup>3</sup>/jour.

Le captage de la Fontaine du Breuil, situé sur la commune de Pothières, alimentait auparavant la Commune de Bouix. Il est abandonné depuis plusieurs années pour l'alimentation.

Le territoire communal est impacté par le périmètre éloigné du captage du Val Bourie situé sur la commune voisine de Poinçon-Lès-Larrey, captage alimentant la commune de Poinçon-Lès-Larrey.

# Le zonage d'assainissement





#### **1.4. La défense incendie**

Plusieurs poteaux incendie sont implantés sur le territoire de la Commune, ainsi qu'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> assurent la défense incendie du bourg.

Le contrôle, l'entretien et le renouvellement des poteaux incendie sont à la charge de la commune.

Le maire, en tant qu'autorité de police générale, doit s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie et, par conséquent, de la proximité des points d'eau tels que les bornes d'incendie, de leur pression et d'une alimentation suffisante. L'insuffisance d'implantation de points d'eau nécessaires ou leur défaut d'entretien sont de nature à engager la responsabilité de la commune en cas d'accidents.

Certaines constructions isolées ne disposent pas de défense incendie. La municipalité, soucieuse d'assurer la défense incendie de l'ensemble des espaces urbanisés, a décidé de pallier cette insuffisance. Une étude a récemment été réalisée afin de se mettre en conformité avec la circulaire et l'arrêté préfectoral relatif aux modalités du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). L'aménagement foncier n'ayant pas prévu de réserves foncières pour l'installation de bâches de secours incendie, des emplacements réservés devront être définis à cet effet dans le cadre du PLU.

#### **1.5. L'assainissement**

La commune est dotée depuis décembre 2004 d'un zonage d'assainissement qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. Il a été révisé en parallèle de l'élaboration du PLU. Le zonage d'assainissement classe en assainissement collectif le Bourg ainsi que le secteur des Plantes (voir extrait ci-joint). Les maisons situées sur le plateau sont classées en assainissement autonome.

Le bourg dispose d'un réseau d'assainissement d'eaux usées séparatif depuis 2007.

Les eaux usées sont traitées par une unité de traitement « rustique », composée d'un filtre vertical planté de macrophytes situé au Nord-est du bourg. Le filtre présente une capacité de 240 éq/habitant (EH), dont le rejet s'effectue dans un ruisseau. A ce jour ~180 E.H. sont raccordés au filtre. Le système présente donc une capacité résiduelle de 60 EH, voire une capacité supérieure ce type d'assainissement pouvant sans problème accepter une surcharge moyenne supplémentaire de 15 à 20 % avant de dysfonctionner.

Les différents rapports du Conseil Départemental indiquent une épuration satisfaisante des effluents.

#### **1.6. Les eaux pluviales**

Les eaux pluviales du bourg sont collectées au moyen de tronçons de buses béton. Le rejet s'effectue dans un fossé où elles se perdent.

La commune de Bouix n'est traversée par aucun cours d'eau. Néanmoins, le territoire communal est composé d'un réseau de fossés assez important dont la majeure partie se rejette dans la Seine.

#### **1.7. L'électricité**

La commune adhère au SICECO (Syndicat Intercommunal d'Energies de la Côte d'Or. Le SICECO exerce notamment la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité.

Plusieurs postes publics HTA/BT desservent le bourg.

Le réseau basse tension est majoritairement aérien. A noter que la présence du réseau ne préjuge en rien d'une capacité suffisante pour raccorder une nouvelle habitation.

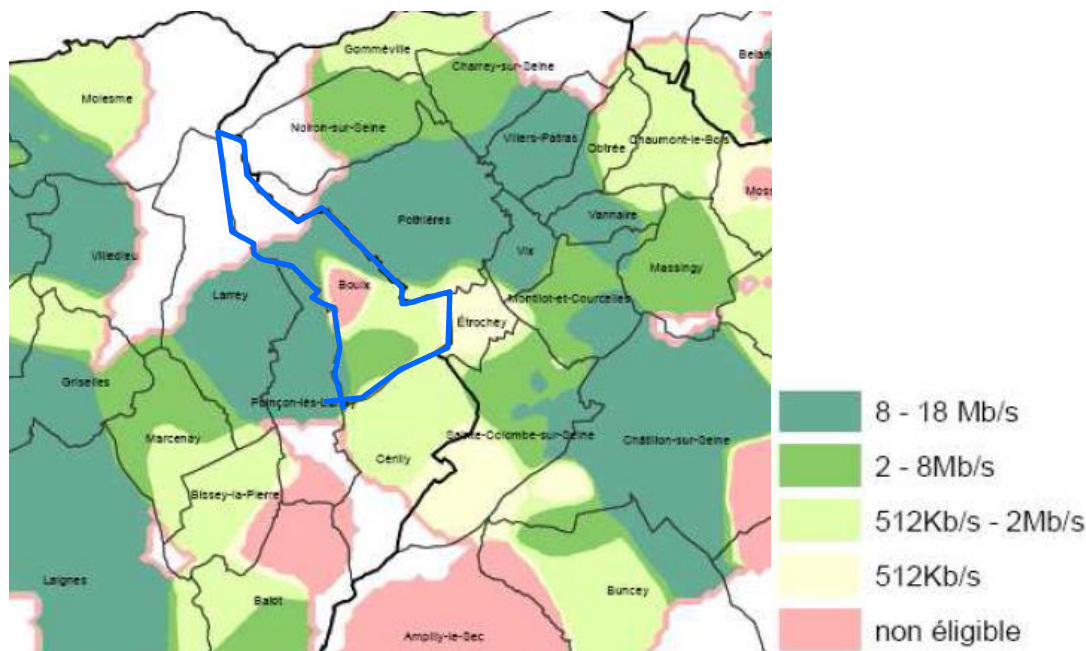
En ce qui concernent les modalités de financement des raccordements électriques, toute nouvelle demande de raccordement d'une opération d'urbanisme de logement autorisée (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager), qui nécessite une extension ou un renforcement du réseau, doit faire l'objet d'une prise en charge financière par la collectivité.

## 1.8. Les infrastructures numériques

La commune est rattachée au central téléphonique de Pothières qui permet une connexion internet par ADSL.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) a été approuvé par le Conseil Départemental le 30-03-2012.

Il recense la couverture actuelle d'un territoire par les différentes techniques existantes : couverture ADSL, WIMAX et WIFI et à 2MB/s. Le bourg de Bouix n'est pas encore éligible à l'ADSL à 2 Megab/s minimum.



*Extrait carte du SDANT 21 : Canton de LAIGNES : couverture ADSL, WIMAX et WIFI, et à 2MB/s toutes techniques confondues*

Le Conseil Départemental de Côte D'Or a fait le choix du très haut débit et de la fibre optique pour tous les Côte-d'Ors et les entreprises, d'ici 2025. Un chantier très ambitieux, qui nécessite le soutien de tous les partenaires, Etat, opérateurs et collectivités.

Les agglomérations de Dijon et Beaune seront couvertes en fibre optique par France Telecom, comme l'opérateur l'a annoncé. D'ici 2020, 59 % des foyers de Côte-d'Or seraient raccordés par ce biais. Dans un souci d'équilibre des territoires et de développement du cadre de vie, le Conseil Départemental s'engage à couvrir en fibre optique le reste du département, en 3 étapes.

- phase 1 : 2015 - 2018 "Fibre optique au cœur du bourg" : création de nouveaux centraux à haut et très haut débit (ADSL/VDSL) raccordés par fibre optique à des centraux existants. Très bonne connexion Internet : débit ADSL jusqu'à 20 Mb/s, voire sous réserve d'éligibilité, au moins 30 Mb/s par VDSL.
- phase 2 : 2018 - 2020 "Fibre optique à la maison et au bureau" (FTTH) : réseau fibre optique au plus près des logements. Très Haut Débit internet permettant techniquement plusieurs gigabit/s.
- phase 3 : 2021 - 2025 "Fibre optique à la maison et au bureau" pour les communes non traitées jusqu'alors.

La Commune de Bouix sera traitée par la fibre optique à la maison et au bureau. Le planning de réalisation des travaux prévoit un démarrage des travaux en 2018.

## 1.9. La gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif est effectué une fois par semaine en porte par porte par la communauté de communes du Pays Châtillonnais.

Un point d'apport volontaire est implanté sur la commune pour collecter le verre. Il est situé près du local des Pompes, à l'entrée Est du Bourg.



Les déchets ménagers et le tri sélectif sont acheminés vers le centre d'enfouissement de Vic-de-Chassenay géré par ECOPOLE SERVICES.

Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale de Châtillon-sur-Seine/Ste Colombe-sur-Seine.

## **2. Les équipements de structure**

### **2.1. Les équipements scolaires**

La commune de Bouix ne possède pas d'école. Les enfants du primaire sont scolarisés au sein du pôle scolaire Lucien Treuffet situé sur la commune de Sainte-Colombe-sur-Seine. Il accueille les enfants des communes de Sainte-Colombe-sur-Seine, Bouix, Etrochey, Vix, Montliot-et- Courcelles, Vannaire, Charrey-sur-seine, Noiron-sur-Seine et Gommeville.

Le pôle scolaire est composé de 3 classes maternelles, de 5 classes élémentaires et d'une classe CLIN (Classe d'Initiation pour non-francophones) créée pour accueillir les élèves du foyer demandeurs d'asile d'Etrochey.

Les effectifs sont en évolution croissante : 176 élèves en 2009 et 207 en 2015, soit une hausse de près de 20%. L'école dispose d'une classe libre si nécessité de créer une nouvelle classe.

En 2014-2015, 11 enfants de Bouix sont scolarisés en primaire.

Le pôle scolaire dispose des services de restauration et d'activités périscolaires dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires. Ces différents services disposent d'une capacité supplémentaire ((+40 pour la cantine et + 20 pour le périscolaire).

Les enfants vont ensuite au collège de Laignes (collège de secteur mais en pratique beaucoup vont au collège de Châtillon-sur-Seine) et au lycée à Châtillon-sur-Seine.

La Région Bourgogne Franche Comté assure le transport de l'ensemble des élèves, du primaire au lycée. L'arrêt de bus des primaires se situe dans le centre bourg (abris-bus sous l'avant-toit de la salle des fêtes). Les collégiens et Lycéens empruntent la ligne régulière de bus n°56 dont l'arrêt se situe à l'intersection des RD16 et 16d.

### **2.2. Les équipements publics**

En termes d'équipements publics, la commune de Bouix accueille en centre-bourg la mairie, l'église et la salle des fêtes.

Elle dispose d'un espace de jeux à l'entrée sud-est du bourg.

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des Espaces publics a été réalisé. Les travaux de mise en accessibilité de la salle des fêtes ont été réalisés ceux de la mairie et de l'église sont programmés.

## **F - LA VIE ASSOCIATIVE ET LES ANIMATIONS**

Quelques associations contribuent à l'animation et à la vie du pays.

## **G - LES OUTILS DE FINANCEMENTS**

Les communes disposent de plusieurs outils pour financer la réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure (voirie, réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement le cas échéant, école, ateliers municipaux, salle des fêtes...) : la Taxe d'Aménagement (T.A.), le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

Aucun outil de financement n'est pour l'instant instauré sur la commune.

## **H - LES PROJETS**

Les travaux de mise en accessibilité de la mairie et de l'église vont prochainement débiter.

Occupation foncière en 2002





# TROISIEME PARTIE : L'URBANISATION

## A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Cette analyse porte sur la consommation foncière depuis 2002. Elle s'appuie sur la comparaison entre l'urbanisation de 2002 grâce aux prises de vues de l'IGN disponibles sur le site internet Géoportail et l'urbanisation actuelle fin 2017.

**Entre 2002 et 2017, seulement 3 900 m<sup>2</sup> ont été consommés.** Se sont construits ou aménagés au sein du bourg :

- Une maison d'habitation à l'entrée sud du bourg sur un terrain de 1 300 m<sup>2</sup>.
- un bâtiment annexe (abri de jardin, garage) à l'entrée sud du bourg sur un terrain de 1 100 m<sup>2</sup>,
- l'espace de jeux aménagé par la commune sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>,
- un garage rue de la Balotière sur un terrain de 700 m<sup>2</sup>.

Sur cette période, seule une maison en construction neuve a été réalisée. 4 logements ont été créés en renouvellement urbain. Il s'agit de deux réhabilitations de maison en ruine et de deux logements T2 créés dans le bâtiment de la mairie.

Ainsi, aucun espace agricole, naturel ou forestier n'a été consommé entre 2002 et 2017.

## B - LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Notre démarche a consisté à faire état des différents projets en cours sur le territoire communal et à évaluer les potentialités au sein de l'enveloppe urbaine.

### 1. Le recensement des projets en cours

Aucun projet est en cours sur la commune de Bouix. Une maison d'habitation s'est récemment construite à l'entrée sud du village. Les quelques parcelles libres de construction font l'objet d'une rétention foncière accrue.

### 2. Analyse des potentialités du territoire

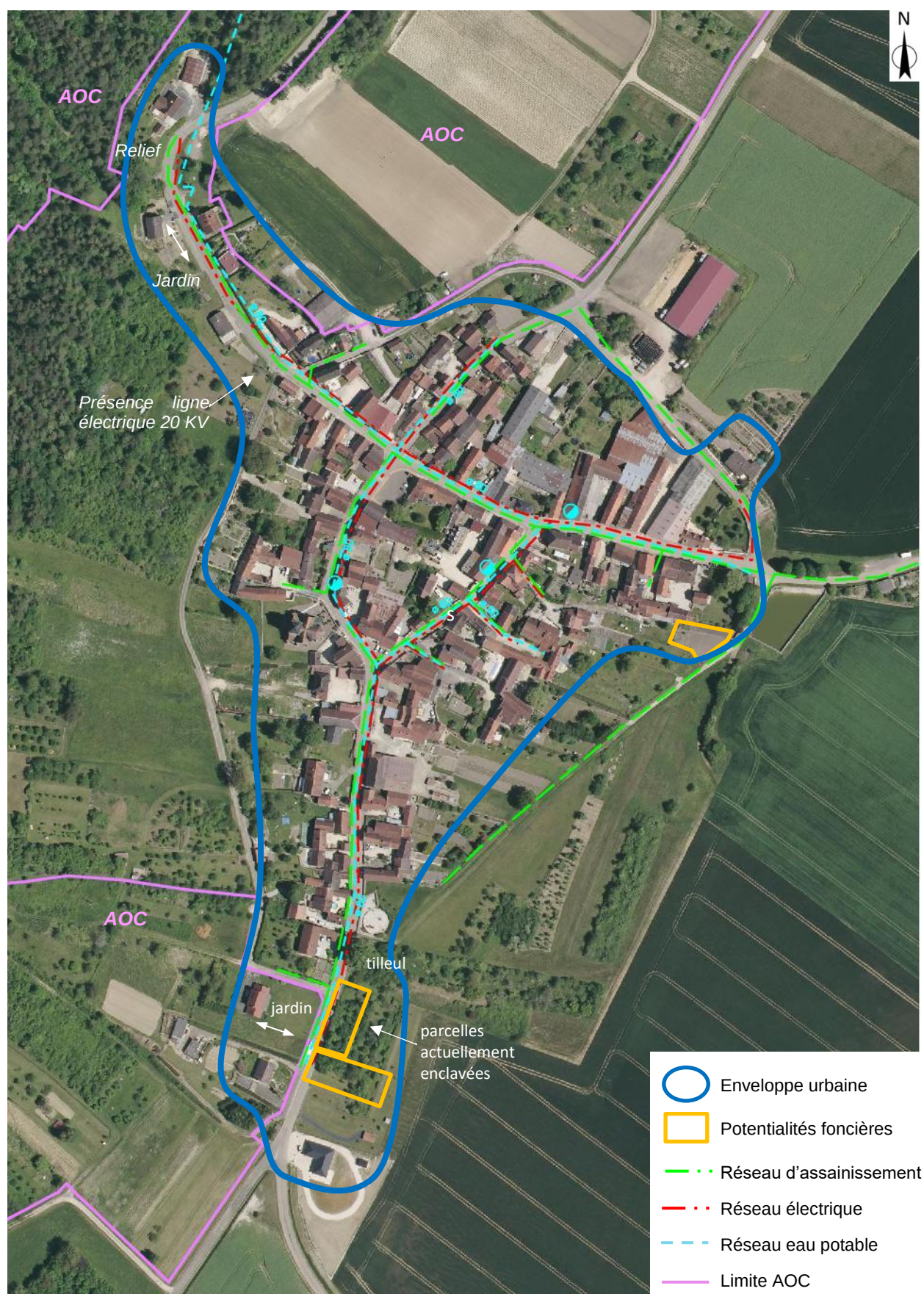
La commune de Bouix, ne disposant pas de document d'urbanisme, est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme et au principe de constructibilité limitée.

Les parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune sont définies suivant le principe de constructibilité limitée qui s'applique dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme en l'absence de document d'urbanisme. Il s'agit des terrains construits et des terrains libres de constructions (dents creuses) qui pourraient faire l'objet d'un permis de construire à usage d'habitation car situés dans un contexte urbain et desservis en voirie, électricité, eau potable et assainissement, le cas échéant.

**Juridiquement, ces terrains doivent être classés en zone constructible du PLU, sauf contraintes particulières** (inondations, nuisances, risques, problème de sécurité routière...).

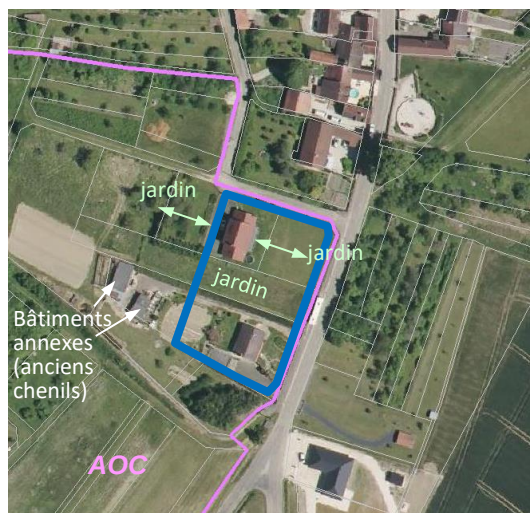
Les terrains situés sur le haut de la rue de la Balotière du côté du coteau sont fortement contraints par le relief et par la présence de marnes hautement érosives, susceptibles de générer des glissements de terrain. D'autre part, une ligne électrique de 20 000 V traverse une parcelle, contraignant fortement son aménagement. Aucune potentialité de construction n'a donc été retenue dans ce secteur.

## Potentialités du territoire





La zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) affecte deux secteurs de l'enveloppe urbaine :



- à l'entrée sud du bourg, deux maisons sont concernées.
- Au nord-ouest du bourg, rue de la Balotière, 3 bâtiments d'habitation sont concernés.

Ces maisons ainsi que leur jardin attenant sont conservés dans l'enveloppe urbaine. Au sud du bourg, la limite de constructibilité est circonscrite à la limite fixée par la rue du tour du village afin d'éviter toute urbanisation en arrière du village.

On recense 3 logements potentiels sur 0,3 ha de terrains disponibles au sein des parties actuellement urbanisées (voir carte ci-jointe), en prenant une hypothèse d'une superficie de parcelle de 1000 m<sup>2</sup> par logement.

La rétention foncière est une réalité sur le territoire communal. En effet ces terrains constructibles sont aujourd'hui disponibles et pour autant, ils ne se vendent pas. Il est pris comme hypothèse une rétention foncière de 30% sur les potentialités.

Le logement projeté est comptabilisé en totalité et ne fait l'objet d'aucune rétention foncière compte tenu du souhait de construire du propriétaire.

|                        | Potentiel total sans rétention foncière |               | Potentiel total avec rétention foncière |               | Taux de rétention foncière |
|------------------------|-----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------|----------------------------|
|                        | Nb Log.                                 | Superficie    | Nb Log.                                 | Superficie    |                            |
| Dents creuses          | 3 log.                                  | 0.3 Ha        | 2 log.                                  | 0.2 Ha        | Rétention de 30%           |
| <b>Potentiel total</b> | <b>3 log.</b>                           | <b>0.3 Ha</b> | <b>2 log.</b>                           | <b>0.2 Ha</b> |                            |

En réalité, après l'application de la rétention foncière, le territoire communal offre un potentiel très faible de 2 logements sur 0.2 ha.

En prenant en compte un maintien de la taille moyenne des ménages (2,2) et les possibilités en renouvellement urbain (2 logements), le territoire communal ne permettrait d'accueillir que 8 habitants supplémentaires.

# QUATRIEME PARTIE

## PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS

### A - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT

#### 1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie est un document de planification approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015. Il porte sur la période 2016-2021.

Il édicte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Le rapport de présentation du PLU devra justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE.

#### 2. Le Porter à Connaissance du Préfet

Les recommandations de l'Etat figurent dans le porter-à-connaissance que le préfet a transmis à la commune et qui est consultable en mairie. Il rappelle les différents articles du code de l'urbanisme (notamment les articles L 101-1 et L 101-2) que le projet communal doit respecter du Code de l'Urbanisme ainsi que les différentes lois.

Il réunit toutes les servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans les zonages d'urbanisme qui seront mis en place dans le plan local d'urbanisme, à savoir les servitudes suivantes, recensées sur le plan des servitudes annexé au dossier de PLU :

**A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (direction départementale des territoires) :** Il existe une servitude de libre passage le long du R. du Val du Puits et du R. de l'Etang de Bailly (arrêté préfectoral du 07/11/1962)

**AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (agence régionale de santé) :** Source du Val Bourie par arrêté préfectoral de DUP daté du 07/05/1987

**EL7 Servitudes d'alignement (mairie de BOUIX – Conseil Départemental de Côte-d'Or) :** Pour ce qui concerne les voies communales, la commune décide de mettre en sommeil les servitudes d'alignement.

**I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (eRDF – direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne) :**

- Lignes de 1ère catégorie eRDF Réseau de desserte (non reporté sur les plans)
- Lignes de 2ème catégorie eRDF Réseau d'alimentation

**INT1 Servitudes au voisinage des cimetières (préfecture de la Côte d'Or) :** Cimetière de Bouix

**PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :** Installations relevant du préfet de la zone de défense Est : Pothières / Ferme de Bellevue (décret du 22/12/2006)



**PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État et les différents concessionnaires :** Installations relevant du préfet de la zone de défense Est : Pothières / Ferme de Bellevue (décret du 13/12/2006)

**PT2LH Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État et les différents concessionnaires :** Installations relevant du préfet de la zone de défense Est : Faisceau hertzien de Pothières / Ferme de Bellevue à Brémur-et-Vaurois / En Picard (décret du 13/12/2006)

**T1 Servitudes relatives aux chemins de fer (direction régionale de la SNCF) : Ligne 839000 : Nuits-sous-Ravières à Châtillon-sur-Seine**

**T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC – Armée de l'air) :** Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

D'autre part, le PLU de Bouix doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2015,
- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET), approuvé par l'Assemblée Départementale le 26 juin 2016.

## **B - LES CONSTATS ET LES OBJECTIFS**

### **1. Population**

La population de Bouix, en baisse entre 1999 et 2013, est en légère hausse depuis.

**Elle comptait 159 habitants au dernier recensement en 2015.**

La baisse s'est accentuée dès lors que le solde migratoire est devenu négatif (entre 1999 et 2008). Entre 2008 et 2013, le solde migratoire est nul mais le solde naturel est négatif. Depuis 2013, le solde naturel négatif diminue, la commune enregistrant plus de naissances et moins de décès que sur la période précédente. En effet, la commune de Bouix a connu une variation faible de sa population ces dernières années, les possibilités de créer de nouveaux logements au sein du bourg étant quasi inexistantes. Les derniers ménages qui se sont installés sur la commune, ont occupés les derniers logements vacants. Aujourd'hui, la commune ne dispose que de faibles potentialités pour accueillir une nouvelle population, que ce soit en construction neuve ou en renouvellement urbain, ce qui explique les faibles soldes migratoire et naturel.

Il est donc important de conforter cette croissance qui contribuera au rajeunissement et au renouvellement de la population.

### **2. Habitat**

Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1982.

En 2015, Les résidences principales représentent 86% du parc. Elles sont constituées majoritairement par des maisons individuelles habitées par leur propriétaire. 13% des occupants sont des locataires (données INSEE). Le nombre de résidences secondaires sont peu représentées (8%). La commune comprend peu de logements vacants. A noter par ailleurs que la capacité de rénovation (changement de destination en logement) est aujourd'hui inexistante sur la commune.

L'offre en petits logements est faible. Cependant la demande de ce type de logements est inexistante sur la commune.

Les besoins en logements nécessaires pour assurer une croissance de la population devront prendre en compte le besoin de renouvellement des générations (logements destinés à des familles avec enfants, à des familles monoparentales), et le maintien des personnes âgées dans la commune (logements accessibles aux PMR).

Ces nouveaux logements devront se répartir entre le renouvellement urbain et la création de nouveaux logements. L'instauration du droit de préemption urbain permettra à la municipalité d'être acteur du renouvellement urbain.

Les nouveaux secteurs d'urbanisation devront s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante.

### **3. Les activités économiques**

En 2013, Bouix comptait 27 emplois, occupés principalement par des habitants.

En termes de déplacements domicile-travail, la majorité des habitants travaille à l'extérieur de la commune, notamment à Châtillon-sur-Seine.

#### **3.1. L'activité agricole**

Bouix est une commune rurale, l'agriculture couvrant près de 60% du territoire communal. L'agriculture conserve une part importante dans la vie économique de la commune. Elle conforte le caractère rural de Bouix. Elle a récemment fait l'objet d'un aménagement foncier.

5 exploitations professionnelles sont recensées sur le territoire communal, toutes dans le domaine du vin, pour la production de crémant. Plusieurs cultivent également des céréales.

La majorité des bâtiments agricoles est située au sein du bourg. Deux bâtiments agricoles ont été récemment construits à l'extérieur du bourg. Un autre exploitant projette de construire un bâtiment agricole à l'extérieur de la commune, au sud du bourg.

Toutes ces exploitations sont pérennes.

**Il est nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles sur le territoire communal.**

#### **3.2. L'activité forestière**

L'activité forestière est importante sur la commune. La commune de Bouix possède plus de 400 Ha de bois. Il s'agit du premier revenu pour la commune et c'est une source de travail importante pour les forestiers et les affouagistes. Le produit de la location de la chasse est plus important que la taxe sur le foncier non bâti. Il permet d'entretenir les 10 km de voirie communale desservant ces bois contribuant à la pérennité des exploitations agricoles en matière de circulation.

#### **3.3. L'activité artisanale et commerciale**

Plusieurs activités artisanales exercent à Bouix. Un garage RENAULT est installé au centre-bourg. La commune comprend également un plombier-chauffagiste, un menuisier, un contrôleur énergétique, une entreprise de ravalement de façade et un commerçant ambulant en fruits et légumes.

Aucun commerce de proximité n'est implanté sur la commune (proximité de Châtillon). Cependant, plusieurs commerces ambulants desservent la commune.

Ces activités doivent être maintenues et pouvoir se développer si nécessaire.

### **4. Les transports**

#### **4.1. Le transport collectif**

Une ligne régulière de transport collectif dessert la commune de Bouix mais ces liaisons sont très peu utilisées pour les déplacements domicile-travail du fait des horaires inadaptés.

#### **4.2. Les liaisons douces**

Les cheminements piétons ou à vélo s'effectuent actuellement en utilisant les infrastructures existantes (routes peu circulées, chemin de randonnées).



## **5. Le patrimoine naturel et architectural**

Le territoire de la commune de Bouix est très caractéristique de la cuesta châillonnaise avec son plateau boisé et labouré dominant une plaine cultivée. Le territoire présente de forts contrastes entre les zones labourées hautement artificialisées et les forêts et boisements de la cuesta offrant des ambiances beaucoup plus naturelles. Les clairières générées par les phénomènes d'érosion dans les marnes créent un paysage peu commun en Bourgogne, plus typique des Alpes du Sud que de nos contrées septentrionales.

La commune de Bouix possède l'un des trois plus beaux et anciens tilleuls de Bourgogne. Celui de Bouix occupe un emplacement très symbolique à l'entrée ouest du bourg. Planté sur un tertre, il témoigne d'une volonté de mise en valeur paysagère vieille de 4 siècles.

Le projet de trame verte et bleue porté par le Grenelle de l'Environnement doit permettre d'assurer la circulation régionale des espèces et la préservation d'espèces de faune et de flore associés aux milieux forestiers et aquatiques. La trame verte et bleue a été définie à l'échelle régionale. La commune de Bouix possède deux cœurs de biodiversité participant à la trame verte bourguignonne :

- Les massifs boisés du plateau appartenant à l'immense entité forestière du Châtillonnais
- Les pelouses calcaires du rebord de plateau et les pelouses sur marne du pied du coteau. Elles appartiennent à un continuum de pelouses dites de la Cuesta châillonnaise. Elles ont très largement reculé au profit du boisement et à Bouix avec la replantation de vignes.

L'implantation du bourg au pied de la cuesta ne constitue pas une entrave à la circulation de la faune et de la flore entre l'Est et l'Ouest.

Il s'agira d'assurer la compatibilité du projet de PLU de Bouix avec cette trame.

## **6. Les espaces et équipements publics**

En termes d'équipements publics, la commune de Bouix accueille en centre-bourg la mairie, l'église et la salle des fêtes. Les travaux de mise en accessibilité de la mairie et de l'église sont programmés. Elle dispose d'un espace de jeux à l'entrée sud-est du bourg.

### *Ecoles et services associés*

La commune de Bouix ne possède pas d'école. Les enfants du primaire sont scolarisés au sein du pôle scolaire Lucien Treuffet situé sur la commune de Sainte-Colombe-sur-Seine. Les effectifs sont en évolution croissante. L'école dispose d'une classe libre si nécessité de créer une nouvelle classe.

### *L'assainissement des eaux usées*

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement, qui classe en assainissement collectif le bourg et en assainissement autonome les maisons situées sur le plateau.

Le bourg dispose d'un réseau d'assainissement d'eaux usées séparatif, qui se rejette dans un système d'épuration d'une capacité totale de 240 éq/habitant (EH). A ce jour ~180 E.H. sont raccordés au filtre. Le système présente donc une capacité résiduelle de 60 EH. L'épuration des eaux est satisfaisante. Le système (filtre planté de roseaux) présente en réalité une capacité supérieure, ce type d'assainissement pouvant sans problème accepter une surcharge moyenne supplémentaire de 15 à 20 % avant de dysfonctionner.

### *La défense incendie*

Plusieurs poteaux incendie sont implantés sur le territoire de la Commune, ainsi qu'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> assurent la défense incendie du bourg.

Certaines constructions isolées ne disposent pas de défense incendie. La municipalité, soucieuse d'assurer la défense incendie de l'ensemble des espaces urbanisés, a décidé de pallier cette insuffisance. Une étude a récemment été réalisée afin de se mettre en conformité avec la circulaire et l'arrêté préfectoral relatif aux modalités du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). L'aménagement foncier n'ayant pas prévu de réserves foncières pour l'installation de bâches de secours incendie, des emplacements réservés devront être définis à cet effet dans le cadre du PLU.

### *Prise en compte des risques*

La commune de Bouix est touchée par une contrainte naturelle liée à la nature géologique de son territoire, la présence de marnes hydrauliques très sujettes à l'érosion. La cuesta dont la base est taillée dans les marnes est affectée par des phénomènes d'érosion très active, de type bad land (du nom d'une région des Etats Unis d'Amérique où ces phénomènes sont particulièrement développés). Les habitations récentes qui ont été implantées au pied de la cuesta dans les marnes se trouvent dans une zone de risque.

Le territoire communal est impacté par le périmètre éloigné du captage du Val Bourie présent sur la commune voisine de Poinçon-Lès-Larrey et qui alimente la commune de Poinçon. Il s'agira d'assurer la protection de ce secteur.

## **C - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD**

Dans le prolongement du diagnostic, et afin de répondre aux enjeux auxquels elle est confrontée, la commune de Bouix s'est engagée dans un développement urbain mesuré et équilibré, qui permette de recentrer l'urbanisation au sein du bourg.

Dans cet esprit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'organise autour des orientations suivantes :

### **1. Assurer une gestion économe de l'espace**

La commune de Bouix a connu une variation faible de sa population ces dernières années, les possibilités de créer de nouveaux logements au sein du bourg étant quasi inexistantes. Les derniers ménages qui se sont installés sur la commune, ont occupés les derniers logements vacants. Aujourd'hui, la commune ne dispose que de faibles potentialités pour accueillir une nouvelle population, que ce soit en construction neuve ou en renouvellement urbain.

Aussi, elle a décidé, pour définir son projet communal, de privilégier la densification du bourg, par le comblement des dents creuses et par la prise en compte du renouvellement urbain, et d'anticiper sur le développement futur du village.

Les parties actuellement urbanisées du territoire, qui juridiquement doivent être prises en compte minima dans le projet de PLU, offrent actuellement un potentiel faible de 5 logements (construction neuve et renouvellement urbain), ce qui représente un apport de 11 habitants supplémentaires et une croissance annuelle de 0,5 % à horizon 2028.

Les potentialités du territoire communal, après application de la rétention foncière étant limitées, la municipalité souhaite prévoir le développement urbain du bourg à moyen terme, voire à long terme.

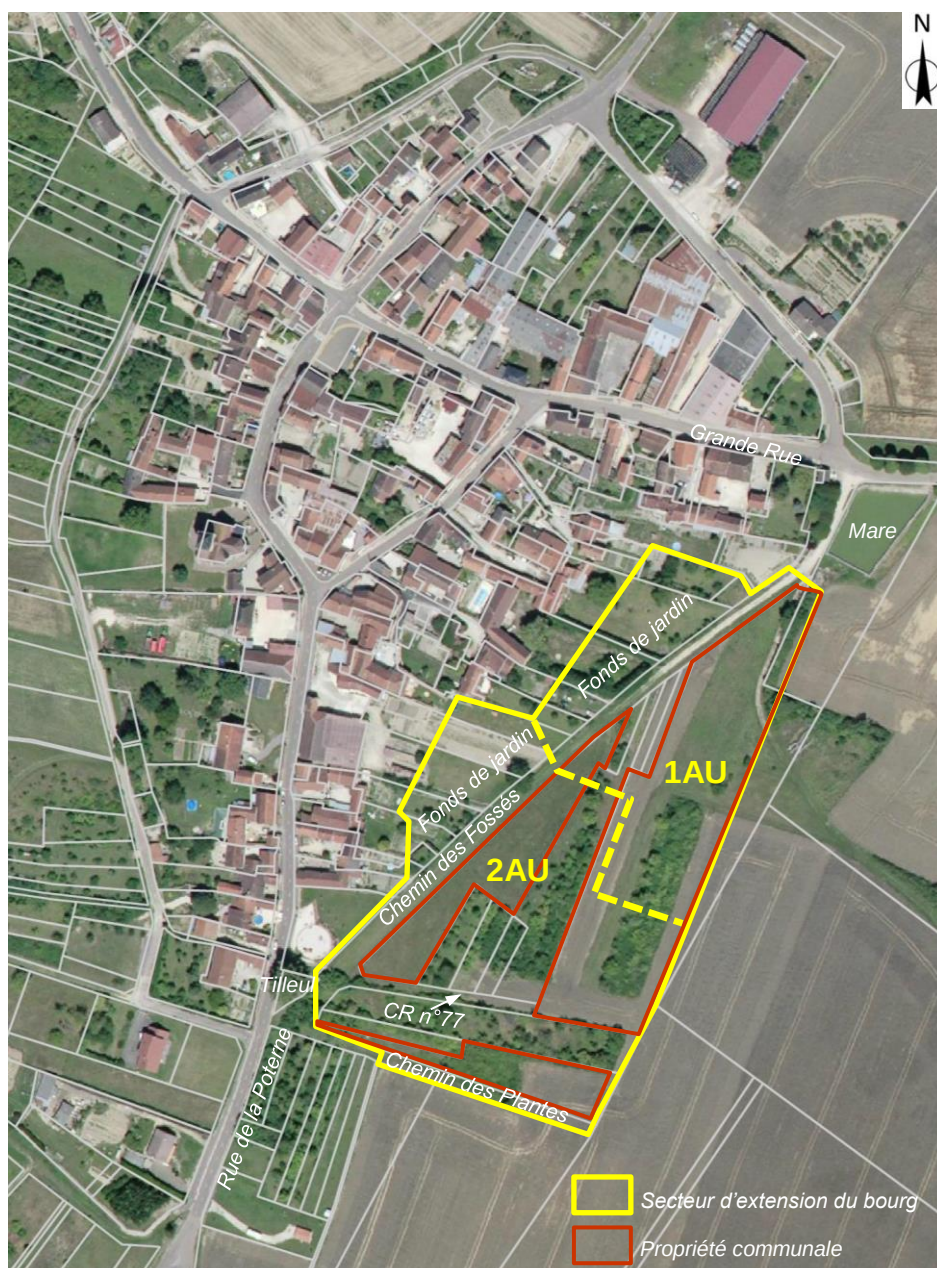
Compte tenu des différentes contraintes qui pèsent sur la commune (cuesta, présence de marnes hydrauliques très sujettes à l'érosion au sein de la cuesta, nombreuses parcelles classées en INAO) et en prenant en compte l'aménagement foncier qui vient d'être approuvé, le seul secteur de développement possible du bourg est le secteur des Plantes situé au sud-est du bourg, de part et d'autre du chemin rural n°76 dit chemin des Fossés.

Le secteur correspond :

- ✓ au nord du chemin des Fossés, à des fonds de jardins des maisons du bourg. D'une superficie de 0,7 Ha, il serait susceptible d'accueillir à terme au maximum 3 à 4 maisons, compte tenu de la configuration des parcelles.
- ✓ au sud du chemin des Fossés, à un espace constitué de petits vergers, de quelques terrains en friche et de parcelles qui étaient jusqu'alors cultivées, mais qu'ils ne le sont plus depuis l'aménagement foncier. Ces parcelles sont désormais en majorité propriété de la commune. D'une superficie de 2,4 Ha, il serait susceptible d'accueillir à terme environ 25 logements neufs, en appliquant une densité moyenne de 11 logements à l'hectare.



Ce secteur est actuellement partiellement desservi en voirie et en réseaux. En effet, le chemin des Fossés est empierré sur environ 130 mètres depuis la Grande Rue et enherbé ensuite. Le réseau d'assainissement est présent chemin des Fossés. Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents à proximité, à une soixantaine de mètres du carrefour entre la Grande rue et le chemin des fossés.



Compte tenu des très faibles possibilités de construction au sein du bourg, et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à la périphérie immédiate du nord du secteur, il est organisé un phasage de l'aménagement, qui contribuera à échelonner la construction des logements dans le temps. La partie nord du secteur, de part et d'autre du chemin des Fossés constituerait une première phase de densification du bourg. Elle sera classée en zone à urbaniser constructible 1AU puisqu'elle nécessiterait un aménagement d'ensemble et la viabilisation des lots. Des orientations d'aménagement et de programmation seront définies, avec une grande attention portée sur l'insertion paysagère des futures constructions.

La zone 1AU représente 1,2 Ha :

- 0,8 Ha au sud du chemin (secteur 1AUa), représentant un potentiel d'environ 8 logements,
- 0,4 Ha au nord (fond de jardins, secteur 1AUb), soit environ 2 logements après application de la rétention foncière.

Le solde de la zone au sud (1,9 Ha) sera classé en réserve foncière (2AU), zone qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation en tout ou partie que lorsque la municipalité pourra justifier la nécessité de l'ouvrir pour

satisfaire les besoins en logements et qu'elle pourra justifier la faisabilité opérationnelle du projet. Cette zone pourra être ouverte en différentes tranches, en fonction des besoins en logement, en viabilisant progressivement le chemin des Fossés.

### **Les potentialités en logements du projet de PLU**

|                      | Potentiel total sans rétention foncière |               | Potentiel total avec rétention foncière |               | Taux de rétention foncière |
|----------------------|-----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------|----------------------------|
|                      | Nb Log.                                 | Superficie    | Nb Log.                                 | Superficie    |                            |
| Zone urbaine         | 3 log.                                  | 0.3 Ha        | 2 log.                                  | 0.2 Ha        | Rétention de 30%           |
| 1AUa secteur Plantes | 8 log.                                  | 0.8 Ha        | 8 log.                                  | 0.8 Ha        | Aucune rétention           |
| 1AUb fonds jardins   | 3 log.                                  | 0.4 Ha        | 2 log.                                  | 0.3 Ha        | Rétention de 30%           |
| 2AU secteur Plantes  | 17 log.                                 | 1.5 Ha        | 17 log.                                 | 1.5 Ha        | Aucune rétention           |
| 2AU fonds jardins    | 3 log.                                  | 0.4 Ha        | 2 log.                                  | 0.2 Ha        | Rétention de 30%           |
| <b>Projet PLU</b>    | <b>34 log.</b>                          | <b>3.4 Ha</b> | <b>31 log.</b>                          | <b>3.0 Ha</b> |                            |

Le projet de PLU, en prenant en compte le potentiel de la zone urbaine et de la zone 1AU, offre un potentiel de 12 logements en construction neuve sur la période 2015-2028, portant la population à environ 190 habitants en 2028 (apport d'environ 30 habitants supplémentaires) et correspondant à une croissance annuelle de 1,4 % par an à horizon 2028.

En prenant en compte la zone 2AU, le projet de PLU représenterait 31 nouveaux logements en construction neuve, soit un apport d'environ 75 habitants supplémentaires en prenant en compte le renouvellement urbain. Cependant, le projet de PLU doit être considéré à une échéance plus lointaine que 10 -12 ans. En effet, le secteur des Plantes sera ouvert à l'urbanisation en plusieurs tranches, en fonction des besoins en logements de la commune qui maîtrisera le phasage par la viabilisation progressive du chemin des Fossés. La construction des logements va également s'échelonner dans le temps, du fait de la rétention foncière qui s'applique sur plusieurs parcelles. Ainsi un phasage de l'urbanisation sera organisé.

## **2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat**

Le diagnostic fait apparaître une faible offre de petits logements sur la commune. Cependant, la demande pour ce type de logements, qui pourrait émaner de personnes âgées ou de familles monoparentales est pour autant inexistante sur la commune. Pour les personnes âgées, il existe à Châtillon et à Laignes des structures d'accueil, tels que les « villages bleus », avec tous les services de proximité (commerces, pharmacie, professions médicales...).

Néanmoins, la municipalité s'attachera à définir une réglementation souple sur le secteur des Plantes pour permettre la réalisation de différentes typologies de logements (individuel, groupé) et permettre la construction de logements en location.

De plus, elle se dote d'un outil de maîtrise foncière dans le cadre de l'élaboration du PLU, en choisissant d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil lui permettrait, si l'opportunité se présentait, de se porter acquéreur des parcelles privées du secteur des Plantes et éventuellement de se porter acquéreur de bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.



### **3. Conforter l'activité économique**

L'emploi sur le territoire communal est une composante du développement de la commune. En effet, elle accueille déjà plusieurs emplois dans l'artisanat, l'agriculture, les services. L'accueil de nouvelles familles doit s'accompagner d'une offre d'emplois.

La commune souhaite pouvoir maintenir les activités en place et accueillir sur son territoire de nouvelles entreprises locales telles des artisans. Elle permettra l'implantation de nouvelles activités de services, commerciales et d'artisanat dans le tissu urbain du village de Bouix et au sein du secteur des Plantes, à la condition que ces activités soient compatibles et ne génèrent pas de nuisances au voisinage des habitations.

La commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités sur son territoire. Une réflexion en termes de développement de zones d'activités économiques doit être menée à l'échelle intercommunale afin d'organiser ce développement par pôle.

D'autre part, la municipalité souhaite protéger l'espace agricole et rural par un développement mesuré de l'urbanisation et souhaite permettre le développement des activités agricoles. L'activité agricole couvre 70 % du territoire communal. Elle conforte le caractère rural de Bouix. Six exploitations agricoles, toutes pérennes, sont recensées sur le territoire communal. Pour permettre la pérennisation de ces activités et le développement de ces activités, la commune décide de densifier le bourg et prévoit son développement dans la continuité immédiate du bourg, sur un secteur qui n'est pas exploité.

### **4. Préserver le cadre de vie**

#### **4.1. Préserver les paysages sur la cuesta et sur l'église**

La municipalité souhaite préserver de toute urbanisation les pentes de la cuesta ainsi que les fonds de jardins aux abords de l'église afin de préserver les qualités paysagères du bourg et de son église et du coteau.

#### **4.2. Soigner la perception du village**

Afin de préserver les vues sur le village depuis le sud-est, depuis la RD 965, et pour conserver la beauté du village, les parcelles agricoles situées entre la RD 16d et la voie communale n°5 seront classées en zone agricole inconstructible.



Les limites entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles apparaissent souvent comme des coupures brutales entre des secteurs non bâtis et des bâtiments qui marquent mal les limites urbaines. La présence de végétation permettra d'adoucir la transition entre ces espaces et d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

#### **4.3. Développer les communications numériques**

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture en haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de très haut débit optique, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT).

### **5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural**

#### **5.1. Protéger le patrimoine naturel**

La municipalité souhaite assurer la protection du patrimoine naturel avec son plateau en partie boisé, les forêts et boisements de la cuesta, les pelouses calcaires du rebord de plateau et les pelouses sur marne du pied du coteau, classés en ZNIEFF de type 1 et 2.

Elle souhaite également protéger la zone humide des Renouilles, située en zone de grande culture. Une revégétalisation de type ripisylve a été récemment réalisée dans le cadre des travaux connexes à l'aménagement foncier.

Aussi, la municipalité, en décidant de contenir l'urbanisation future du bourg, assure la préservation de l'ensemble de ces milieux.

La commune souhaite également préserver plusieurs arbres remarquables d'importance dont le Tilleul situé à l'entrée Ouest du bourg qui constitue l'un des trois plus beaux et anciens tilleuls de Bourgogne. Elle souhaite également préserver des arbres remarquables d'intérêt communal, le petit mail de tilleuls près de la mare-abreuvoir-réserve incendie ainsi que l'alignement de tilleuls et de marronniers le long de la Grande Rue.

#### **5.2. Préserver les corridors écologiques**

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone naturelle ou agricole continue (boisements, terres agricoles...) afin de préserver les corridors écologiques.

#### **5.3. Favoriser la prévention des risques et limiter les nuisances**

##### Risque de glissement de terrain

L'atlas départemental des mouvements de terrain réalisé par le CEREMA en avril 2016, identifie sur la commune une cavité souterraine, une zone de potentielle chute de blocs et des secteurs affectés par des risques de glissement de terrains variant de faible à très fort. La cavité souterraine/doline ainsi que les secteurs affectés par des risques forts et très forts de glissement de terrains (cuesta châillonnaise) seront classés en zone inconstructible. Sont notamment localisés à la base de la cuesta des marnes hydrauliques très sujettes à l'érosion.

##### Protection de la qualité des eaux

Un arrêté du préfet définit les périmètres de protection du captage du Val Bourie garantissant l'alimentation en eau potable de la commune de Poinçon-Les Larrey. La commune veillera à classer les périmètres de protection de cette source en zone inconstructible.

##### Risque retrait-gonflement des argiles

La commune de Bouix est soumise à un aléa a priori nul sur le plateau à faible à moyen sur la cuesta, le bourg et la plaine. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront prendre en compte les



recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles préconisées par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

### Risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique et le territoire communal est classé dans une zone de niveau 1 correspondant à un risque très faible. Le risque sismicité affecte les constructions tant en construction neuve qu'en rénovation sur les bâtiments existants. La commune souhaite communiquer sur ce risque et le PLU recommandera aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte la réglementation concernant ce risque.

## **6. S'inscrire dans une démarche durable**

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre les changements climatiques, réduire la consommation d'énergies fossiles et réduire les déplacements.

### **6.1. Modérer la consommation foncière et densifier son territoire**

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité privilégie la densification de son territoire.

Le développement futur de Bouix se réalisera au sein des périmètres définis au plus près des foyers urbains : au sein de l'enveloppe urbaine et sur le secteur des Plantes, situé dans le prolongement immédiat du bourg.

Le projet de PLU représente un potentiel total de 34 logements et 3.4 Ha en prenant en compte la totalité du secteur des Plantes.

En comparaison avec l'urbanisation réalisée entre 2002 et 2015 (0,3 ha), la commune augmente sa consommation foncière sur les prochaines années. Il faut cependant tenir compte de la rétention foncière, la totalité des terrains ne pouvant se construire à échéance donnée, l'analyse de la consommation des treize dernières années démontrant que l'ensemble des parties actuellement urbanisées n'a pas été consommée.

De plus, le projet de PLU doit être considéré à une échéance plus lointaine que 10 -12 ans, les potentialités du projet de PLU permettant de satisfaire les besoins en foncier de la commune à un horizon beaucoup plus lointain et, de ce fait, la consommation foncière annuelle réelle sera dans l'avenir faible. Le secteur des Plantes sera ouvert à l'urbanisation en plusieurs tranches, en fonction des besoins en logements de la commune qui maîtrisera le phasage par la viabilisation progressive du chemin des Fossés.

Il est aussi à noter que la construction des logements va s'échelonner dans le temps, du fait des contraintes qui s'appliquent actuellement (rétention foncière, pas la maîtrise foncière de l'ensemble du secteur des Plantes).

La municipalité se fixe également un objectif de densification de son territoire. Ainsi la densité moyenne du projet est de 11 logements à l'hectare.

### **Impact du projet de PLU sur la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'impact de la consommation foncière du projet de PLU sur l'activité agricole est nul. En effet, les dents creuses sont constituées de jardins. La réserve foncière du PLU est constituée d'une part de fonds de jardins, d'autre part de petits vergers et d'anciens vergers en friches. À la suite de l'aménagement foncier, la commune détient plusieurs parcelles. En attendant d'être aménagées, ces parcelles resteront en l'état, c'est-à-dire en verger et en friches. Une faible partie sera enherbée et servira de terrain d'agrément pour différentes manifestations communales, afin de conserver le milieu naturel en l'état où il était avant l'aménagement foncier.

Ainsi le projet de PLU ne consomme aucun espace agricole, naturel ou forestier.

## **Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie des bâtiments**

La commune souhaite, par l'intermédiaire du règlement du PLU, permettre l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie telles l'amélioration de l'isolation des constructions (intérieure ou extérieure) et le recours possible à différents modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...

### **6.2. Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental**

La commune décide de permettre la réalisation d'aménagements ou de constructions selon des objectifs de développement durable. Elle souhaite traduire dans son règlement :

- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...).
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...).
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques ...).

### **6.3. Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables**

#### **Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité**

Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement du centre-bourg doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.

## **CINQUIEME PARTIE PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

### **A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE**

#### **1. Prise en compte du captage d'eau potable**

Le territoire communal de Bouix est impacté par le périmètre éloigné de la Source du Val Bourie, présente sur la commune voisine de Poinçon-Lès-Larrey et qui alimente la commune de Poinçon. Ce captage est protégé par des périmètres de protections délimités et réglementés par l'arrêté préfectoral du 07/05/1987, joint en annexe du dossier de PLU. Une servitude d'utilité publique AS1 est définie.

Ce secteur est classé en zone agricole ou naturelle inconstructible afin d'assurer sa protection.

#### **2. Prise en compte du zonage d'assainissement**

La commune de Bouix est dotée d'un zonage d'assainissement depuis décembre 2004, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif. Les maisons situées sur le plateau ainsi que le secteur des Plantes sont classées en assainissement autonome.

La municipalité révisé le zonage d'assainissement en parallèle du PLU afin de le mettre en adéquation avec le PLU (notamment pour classer le secteur des Plantes en assainissement collectif). Il sera mis à enquête publique en même temps que le PLU.



Les zones d'assainissement collectif ne sont volontairement pas reportées sur le plan de zonage, pour permettre une évolution du PLU ou du zonage d'assainissement sans avoir à modifier les deux documents. Le règlement édicte des règles différentes dans les secteurs d'assainissement collectif et dans les secteurs d'assainissement autonome.

### **3. Prise en compte des zones humides**

Une seule zone humide a été inventoriée dans le cadre de l'inventaire régional consultable sur le site de la DREAL Bourgogne. Il s'agit d'une zone boisée aux Renouilles (aux Nord-ouest de la commune). Dans le cadre des travaux connexes au remembrement, une revégétalisation de type ripisylve du fossé des Renouilles a été réalisée sur l'axe de ce fossé situé en zone de grande culture.

De plus, lors du diagnostic, une mare a été localisée sur le plateau à la Balotière. Elle sert en fin d'hiver à la reproduction des grenouilles rousses forestières.

Ces deux zones humides sont symbolisées sur le plan de zonage par une trame spécifique.

Tout aménagement et toute construction sont interdits dans ces zones. Ainsi, la compatibilité du PLU avec le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée, sur ce point est assurée.

### **4. Les zones urbaines : zones U**

L'article R 151-18 du C.U. stipule que : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés, ainsi qu'à ceux à construire dans lesquels les équipements publics sont présents ou en cours de réalisation. Elle est principalement destinée à recevoir de l'habitat, ainsi que des équipements ou des activités économiques.

Le PLU comporte deux secteurs de la zone urbaine : Ua et Ub, dont les limites s'appuient sur les parties actuellement urbanisées. A l'est et à l'ouest du bourg, la limite constructible derrière les bâtiments existants a été fixée à 20-25 mètres pour permettre la construction de bâtiments annexes, d'abris de jardins ou de piscines.

#### **4.1. Le secteur Ua**

Le secteur Ua correspond au centre-bourg de Bouix. Il se caractérise par des constructions aux volumes souvent importants (corps de ferme) et de qualité architecturale. Le tissu urbain est dense. Les constructions sont généralement implantées en bordure de route, et sur les limites séparatives (mitoyenneté) ou en faible recul de la limite séparative.

La typologie urbaine du village a constitué la base pour l'élaboration du règlement. Celui-ci autorise de nombreuses possibilités d'implantation et une densité importante : prescriptions souples concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives (afin de préserver l'existence des ruelles), règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en respectant l'ordonnancement le long des voies afin de conserver la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien.

Outre l'habitat, cette zone peut également accueillir certaines activités qui doivent cependant, en termes de nuisances, être compatibles avec l'habitat.

#### **4.2. Le secteur Ub**

Le secteur Ub correspond au développement plus récent du bourg de Bouix, à vocation principale d'habitat. Il est constitué de pavillons implantés individuellement.

La densité de l'urbanisation est faible à moyenne, les volumes des constructions sont moins importants et les hauteurs généralement plus faibles que dans le centre. Les constructions sont implantées pour le pavillonnaire au centre des parcelles, en recul important par rapport aux voies et aux limites séparatives. De même que dans le centre ancien, cette zone peut accueillir, outre l'habitat, certaines activités qui, en termes de nuisances, doivent être compatibles avec l'habitat.

Le règlement du P.L.U. cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante (densité, morphologie, hauteur). Afin de permettre la diversité des formes bâties, une certaine densification et le renforcement de la cohésion urbaine, l'implantation des constructions à l'alignement et en limite séparative est autorisée.

## **5. Les zones à urbaniser : zones AU**

*L'article R 151-20 du C.U. stipule que : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

Les potentialités du territoire communal, après application de la rétention foncière étant très limitées, la municipalité a prévu le développement urbain du bourg à moyen et long terme.

Compte tenu des différentes contraintes qui pèsent sur la commune (la cuesta, présence de marnes hydrauliques très sujettes à l'érosion au sein de la cuesta, nombreuses parcelles classées en INAO) et en prenant en compte l'aménagement foncier qui vient d'être approuvé, le seul secteur de développement possible du bourg est le secteur des Plantes situé au sud-est du bourg, de part et d'autre du chemin rural n°76 dit chemin des Fossés.

Il est organisé un phasage de l'aménagement, qui contribuera à échelonner la construction des logements dans le temps. La partie nord du secteur, de part et d'autre du chemin des Fossés constituerait une première phase de densification du bourg. Elle est classée en zone à urbaniser constructible 1AU, du fait qu'elle nécessite un aménagement d'ensemble et la viabilisation des lots.

Le solde de la zone au sud est classé en réserve foncière (2AU), zone qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation en tout ou partie lorsque la municipalité pourra justifier la nécessité de l'ouvrir pour satisfaire les besoins en logements et qu'elle pourra justifier la faisabilité opérationnelle du projet. Cette zone pourra être ouverte en différentes tranches, en fonction des besoins en logement de la commune, en viabilisant progressivement le chemin des Fossés.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies, avec une grande attention portée sur l'insertion paysagère des futures constructions.

La municipalité souhaite aménager un chemin piéton arboré qui marquera les limites d'urbanisation Est et Sud du secteur sur l'emprise du chemin rural n° 69 dit des Plantes. Elle aménagera un fossé qui récupérera les eaux pluviales de l'opération et réalisera des aménagements paysagers, qui s'appuieront en partie sur la végétation existante, afin d'assurer l'intégration des futures constructions. La municipalité maîtrise la quasi-totalité du foncier. Elle mettra en place un emplacement réservé sur les parcelles privées.

## **6. Les zones agricoles : zones A**

*L'article R 151-22 du C.U. stipule que : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*



L'article R 151-23 du C.U. stipule que : « *Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole correspond à l'ensemble des terres agricoles de la commune. Le PLU a pris en compte les projets d'extension des exploitations agricoles ainsi que les travaux connexes du remembrement, qui ont pour effet de créer de nouveaux boisements ou de supprimer certains bosquets existants.

Deux secteurs de la zone agricole sont créés :

Le secteur Ah, défini autour des bâtiments d'habitation existants isolés, enclavés au sein de parcelles agricoles, pour permettre aux propriétaires de faire évoluer leur patrimoine, en autorisant l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, les piscines...

Un secteur agricole inconstructible An, secteur dans lequel il est interdit de construire pour des raisons de protection du paysage et de protection des parcelles agricoles classées en AOC. La municipalité souhaite préserver les vues sur le village et conserver les ouvertures visuelles sur le coteau. Elle classe ainsi en secteur An, les parcelles agricoles situées entre la RD 16d et la voie communale n°5. D'autre part, afin de préserver de toute urbanisation les pentes de la cuesta ainsi que les fonds de jardins aux abords de l'église, afin de préserver les qualités paysagères du bourg et de son église et du coteau, ces secteurs sont classés en zones inconstructibles (An ou Nr). En outre, les parcelles agricoles situées dans le périmètre de captage de la source du Val Bourie, sont classées en secteur An.

## **7. Les zones naturelles et forestières : Zone N**

L'article R 151-24 du C.U. stipule que : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

L'article R 151-25 du C.U. précise que : « *Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.*

La zone naturelle et forestière correspond à l'ensemble des boisements et bosquets présents sur la commune (forêts et boisements de la cuesta, les pelouses calcaires du rebord de plateau et les pelouses sur marne du pied du coteau, classés en ZNIEFF de type 1 et 2). Elle comprend notamment quelques parcelles boisées classées en AOC. Le PLU a également pris en compte les travaux connexes du remembrement, qui ont pour effet de créer de nouveaux boisements ou de supprimer certains bosquets existants.

Le secteur humide de la Renouille est également classé en zone N.

Le plan de zonage prend en compte le risque de glissement de terrains fort et très fort au sein de la cuesta châtilonnaise et le risque affaissement/effondrement (cavité souterraine/doline), issu de l'atlas départemental des mouvements de terrain en cours d'élaboration par le CEREMA. Ces secteurs sont classés en zone naturelle inconstructible Nr (à risques) quelle que soit leur occupation actuelle. Notamment deux maisons et un bâtiment d'activité sont affectés par ce risque rue de la Balotière. Ce classement est exigé par les services de l'Etat.

## **8. Les constructions isolées**

La commune de Bouix comprend quelques constructions ou groupes de maisons existantes isolées, enclavées au sein de parcelles classées en zone agricole. Le code de l'urbanisme autorise uniquement les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. De plus, tous travaux réalisés sur ces bâtiments sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

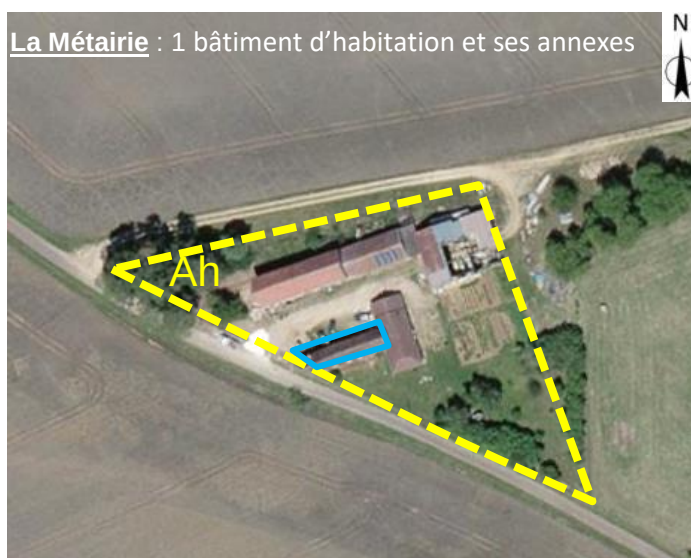
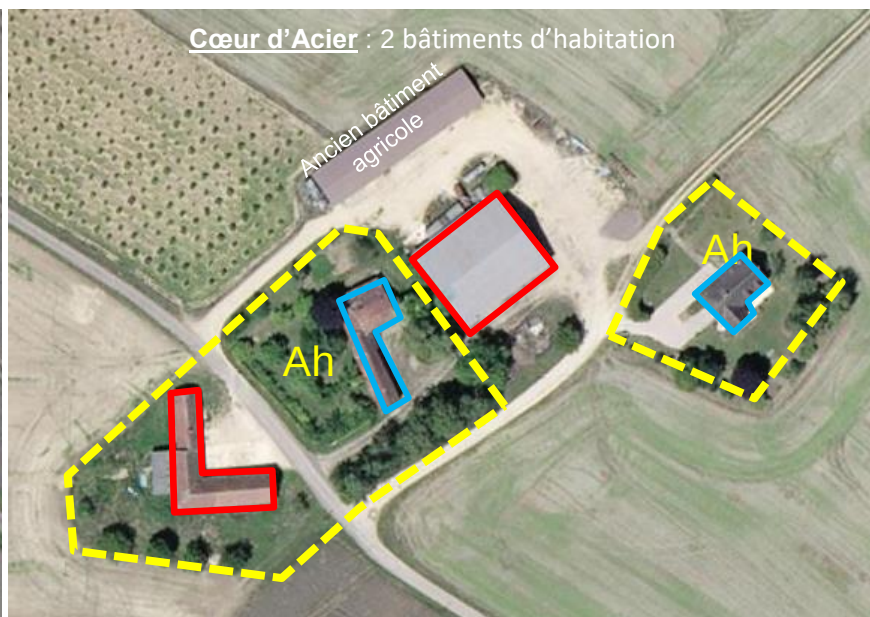
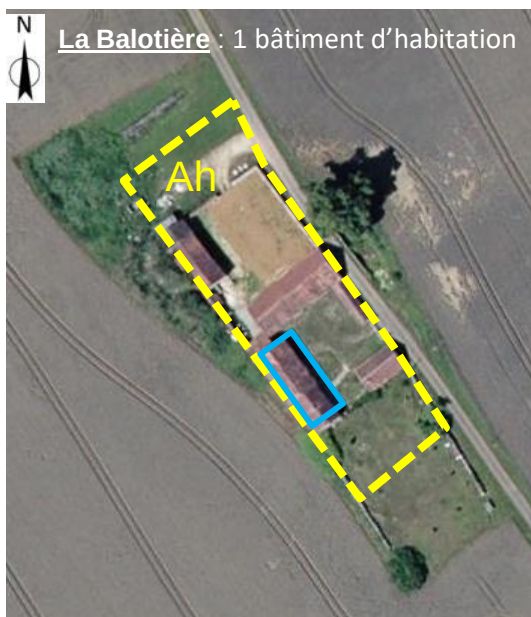
Le PLU a défini des micro-zones, secteurs de la zone agricole (Ah) autour des bâtiments d'habitation existants isolés pour permettre aux propriétaires de faire évoluer leur patrimoine, en autorisant l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, les piscines...

Voir la localisation de ces bâtiments d'habitation ci-après.

### Maisons situées sur le plateau, le long de la voie communale n°4

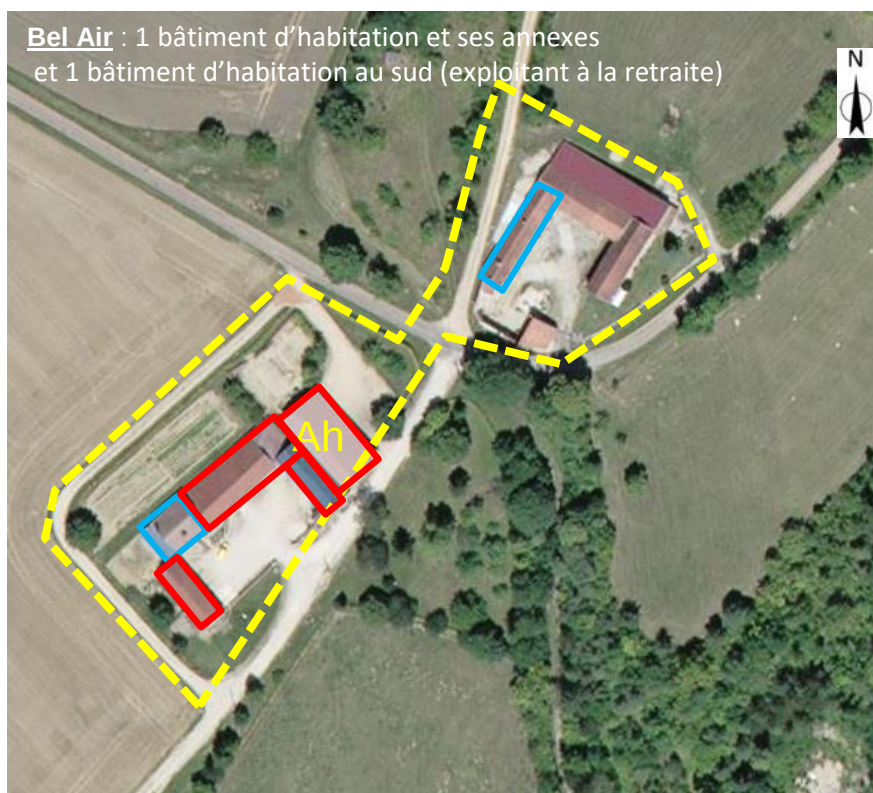






- Bâtiment d'habitation (tiers)
- Bâtiment agricole

Les bâtiments qui ne sont pas identifiés constituent des bâtiments annexes à l'habitation.



## B - LE REGLEMENT

Le règlement traduit réglementairement les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

Il est structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Il comprend plusieurs articles, qui peuvent être renseignés ou non, aucun n'étant obligatoire. Il doit cependant traduire le PADD.

Sa structure est la suivante :

### **I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

- 1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
- 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

### **II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 1 - Volumétrie et implantation des constructions
- 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- 4 – Stationnement

### **III- Équipement et réseaux**

- 1 - Desserte par les voies publiques ou privées
- 2 - Desserte par les réseaux

## **Justifications des règles définies**

### **Le chapeau**

Le chapeau de chaque zone présente la zone, les différents secteurs définis, ainsi que les différents périmètres qui ont une incidence sur les occupations et utilisations du sol.

Il précise également, dans les zones U et 1AU, l'existence d'un guide sur le retrait-gonflement des argiles édité à par le ministère, qui indique comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel et qui est annexé au dossier de PLU (annexe 13). Il recommande notamment la réalisation d'une étude géotechnique préalable à tout projet de construction.

## **Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

### ***Art.1 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions particulières***

Les secteurs *Ua*, *Ub* sont majoritairement à usage d'habitat. Ils peuvent également accueillir d'autres destinations dont les activités ou permettre l'extension d'activités existantes, qui doivent cependant, en termes de nuisances, être compatibles avec l'habitat. Ainsi cette règle contribue à conforter la dynamique économique, orientation définie dans le PADD.

Le PLU autorise l'extension des exploitations agricoles existantes à condition de ne pas générer de nuisances supplémentaires. Cependant, il interdit les l'installation de nouvelles exploitations agricoles et forestières, dans la mesure où des zones agricoles, naturelles et forestières peuvent les accueillir.



Dans la zone 1AU, la municipalité souhaite une majorité de logements au sein du futur quartier des Plantes. Elle peut cependant, accueillir certaines activités qui doivent être compatibles avec l'habitat. Ainsi cette règle contribue à conforter la dynamique économique, orientation définie dans le PADD.

Il est précisé que les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur chacun des secteurs, ces orientations étant obligatoires sur les zones 1AU. La commune de Bouix étant propriétaire de la majorité du secteur 1AUa, le secteur 1AUa s'aménagera soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, soit en une seule fois.

Le secteur 1AUb, étant constitué de plusieurs fonds de jardins, s'aménagera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 2AU, qui constitue une réserve foncière, n'est pas pour l'instant ouverte à l'urbanisation. Ainsi toutes les occupations du sol y sont interdites, sauf les locaux techniques et industriels des administrations ainsi que les équipements d'infrastructures qui y sont permis sous condition de ne pas induire de nuisances et de dangers, ceci pour permettre la préparation de l'ouverture de la zone.

En zone A : cet article est rédigé de façon à être conforme aux articles R 151-22 et 23 du code de l'urbanisme. Ainsi conformément à la loi et à l'objectif de protection des activités et espaces agricoles, cette zone est exclusivement réservée à des constructions en rapport avec cette activité. Les constructions d'habitation ne sont autorisées qu'à proximité immédiate de l'exploitation et qu'à la condition qu'elles soient liées et fonctionnellement nécessaires à l'exploitation et que préexiste une construction à usage d'activité agricole.

De plus, seules sont autorisés, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, les équipements d'intérêt collectif et services publics et les infrastructures. Ainsi le règlement permet la mise en œuvre de production locale d'énergie renouvelable.

Dans le secteur Ac, seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, l'emprise au sol des nouvelles constructions étant limitée.

Dans le secteur Ah, qui correspond aux bâtiments d'habitation existants isolés, sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, les extensions limitées des constructions d'habitation existantes, les bâtiments annexes et les piscines, dans le but de ne pas porter atteinte au paysage.

Dans le secteur An, toutes les constructions sont interdites pour des raisons de protection du paysage et de protection des parcelles agricoles classées en AOC.

En zone N : cet article est modifié de façon à être conforme à l'article R 151-24 et 25 du C.U. Ainsi toutes les destinations de constructions édictées aux articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme sont interdites exceptées les constructions destinées à l'exploitation forestière ainsi que les constructions destinées à l'habitation et aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. Ainsi la protection des différentes zones naturelles (dont la cuesta classée en ZNIEFF), telle que définie dans le PADD est assurée réglementairement.

Il autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt, tout en limitant l'emprise au sol. Il autorise également les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les abris légers pour animaux démontables limités en superficie ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les infrastructures si compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les exploitations agricoles sont interdites en zone naturelle, la zone agricole leur étant dédiée.

Dans le secteur Nr, compte tenu du risque important de glissement de terrain, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. De plus, il est précisé que tout projet d'extension devra faire l'objet d'une étude géotechnique préalable et que tout aménagement ne devra pas aggraver le risque identifié par l'atlas départemental des mouvements de terrain de Côte d'Or. Ainsi la prévention des risques définie dans le PADD est traduite réglementairement.

## **Art. 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

La municipalité a affirmé dans le PADD sa volonté d'assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat. Ainsi, en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, afin de garantir une mixité de logements sur le secteur 1AUa, elle définit un nombre minimal de logements de petite taille et de logements locatifs sociaux ou libres.

## **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Art.3 : Volumétrie et implantation des constructions**

#### **3.1-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le secteur Ua se caractérise par un bâti dense construit à l'alignement ou en retrait de la rue avec une cour fermée. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter l'ordonnancement le long des voies afin de conserver la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien (obligation d'implanter un élément bâti à l'alignement).

Le secteur Ub se caractérise par un tissu urbain aéré. Les constructions sont majoritairement implantées en retrait par rapport à l'alignement. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, pourra se faire soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

En zone 1AU, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit se faire soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

En zone A, un recul minimum de 6 m est exigé compte tenu des dimensions importantes des bâtiments agricoles. Dans le secteur Ah, les maisons existantes sont implantées en retrait par rapport à l'alignement. Les futures constructions doivent respecter un retrait de 4 m afin de conserver un espace non construit tel qu'existant à l'heure actuelle.

En zone N, cet article n'est pas réglementé

En zone U et A, des règles alternatives à la règle générale sont définies, de façon très encadrée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain :

- pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement,
- pour laisser libre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de faible superficie, déjà soumis à des contraintes d'implantation en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

De plus en zone U et 1AU, les règles alternatives suivantes sont définies :

- pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment.
- pour respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant,
- pour les bâtiments de petite taille : abris de jardin et les abris de piscine, d'une superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>,
- pour les piscines,

Dans les secteurs de carrefours routiers, la circulation importante pouvant impliquer un aggravement des conditions de desserte et de sécurité par un manque de visibilité dû à une implantation de bâtiment, la commune se réserve la possibilité d'imposer un recul plus important que celui prévu dans la règle lorsque la sécurité le justifie.

#### **3.2-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zones U et 1AU, afin de permettre la densification du bourg, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de 3 mètres. Des règles alternatives à la règle générale sont définies, de façon très encadrée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain.

En zone 1AU, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est laissée libre, du fait de la taille réduite des parcelles, la densité de logements étant fixée à 11 logts/Ha.



En zones A et N, cet article n'est pas réglementé du fait des rares constructions projetées.

### **3.4-Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des habitations isolées (secteurs Ah), des constructions éventuelles dans le secteur Ac (cimetière) et des constructions nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt est limitée afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

### **3.5- Hauteur maximum des constructions**

Dans le but de préserver le caractère ancien du bourg et d'assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement, la hauteur maximale autorisée dans le secteur Ua correspond aux hauteurs maximales des constructions présentes dans le bourg. Elle est de 7,00 m jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère (soit R +1+C).

Dans le secteur Ub, qui correspond aux entrées Sud et Nord du bourg et dans la zone 1AU (secteur des Plantes), la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 4 m (soit R + combles) afin d'assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement bâti. La hauteur est limitée sur ces secteurs compte tenu de leur sensibilité paysagère, étant perceptibles depuis la plaine.

En zone agricole A, la hauteur des constructions agricoles est fixée à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère. La hauteur des constructions d'habitation à usage agricole et des constructions classées en secteur Ah, est réglementée à 4 mètres à l'égout, afin de limiter l'impact paysager des futures constructions. Une règle différente est cependant introduite pour les extensions d'un bâtiment existant de hauteur supérieure, la hauteur de l'extension étant limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Dans la zone N, la hauteur est limitée afin de limiter l'impact paysager des futures constructions.

Dans toutes les zones,

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes...).

Une règle alternative est introduite pour les extensions d'un bâtiment existant qui présenterait une hauteur supérieure, la hauteur de l'extension étant limitée à la hauteur du bâtiment existant. Une autre règle alternative est définie pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux...), ces constructions étant déjà soumis à des contraintes en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

## **Art. 4: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1- Aspect extérieur**

Dans les zones U et 1AU, les règles sur l'aspect extérieur des constructions définies visent à conserver les caractéristiques semblables aux constructions existantes dans le but de préserver le caractère ancien du bourg et d'assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement :

- couverture à deux versants,
- pente comprise entre 30° et 45°,
- aspect des tuiles locales,
- teintes des enduits et parements de façade proches des pierres ou enduits traditionnels de la région, en harmonie avec les bâtiments voisins.

Les règles retenues sont définies dans le but d'assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement :

- Les façades et les volets roulants sont réglementés,
- Les clôtures en alignement sont réglementées (y compris en zones agricole et naturelle), les hauteurs sont également limitées.
- Les groupes de climatisation et les citernes de gaz sont réglementés pour permettre une harmonie des façades.

De plus, dans le secteur Ua, quelques règles supplémentaires sont imposées afin de garantir leur insertion dans le bourg ancien. Notamment, les clôtures doivent obligatoirement être constituées de murs dont les caractéristiques sont précisées.

La municipalité souhaite introduire des règles alternatives aux règles générales

- pour les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics de faible superficie (inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>) en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- pour permettre la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, bâtiments BBC, utilisation des énergies renouvelables...),
- pour les abris de jardin de faible superficie (emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>), les bâtiments de superficie supérieure devant se conformer aux règles définies et pour les vérandas à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale. En effet, leurs dimensions ou leur typologie ne permettent pas le respect des règles définies pour les autres constructions (habitat, activité...).
- pour les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

**En zone A**, le PLU régleme l'aspect extérieur des bâtiments agricoles afin d'assurer leur intégration paysagère. Il fait référence aux fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, qui sont jointes en annexe du dossier de PLU et qui sont destinées à orienter les projets de construction neuve, de rénovation ou de réhabilitation. De plus, la municipalité pourra recourir à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme s'il était nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

**En zone N**, zone naturelle et forestière qui est très restrictive, le PLU régleme l'aspect extérieur des constructions afin d'assurer leur intégration paysagère. S'il était nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières, la municipalité pourra recourir à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme.

#### **4.2- Performances énergétiques et environnementales**

Le PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.

La réglementation thermique 2012 dite RT2012 s'impose pour les bâtiments résidentiels, pour les bâtiments publics d'enseignement, d'accueil de la petite enfance et les bâtiments tertiaires. Elle oblige notamment les habitations neuves à être des bâtiments basse consommation (consommation maximum 50 kWh/m<sup>2</sup>/an). Elle impose aussi des contraintes de perméabilité à l'air du bâtiment, des contraintes sur les surfaces de baie vitrée et oblige les maisons individuelles à posséder une énergie renouvelable pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage.

Du fait de l'application de cette réglementation, la commune ne souhaite pas réglementer cet article.

#### **4.3- Patrimoine bâti à protéger**

L'ancien pigeonnier situé ruelle de l'Eglise est protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (Cf pièce 6-Eléments remarquables).

### **Art.5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

#### **Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Afin s'assurer une végétalisation des espaces libres, ils seront aménagés et plantés. Il est précisé que le développement des végétaux doit être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.



La municipalité souhaite une végétalisation des parcelles lors d'une construction. Ainsi, elle impose l'aménagement des espaces libres et la plantation d'arbres de haute tige en zone U et UE. En zone agricole, elle précise que les plantations existantes doivent être conservées sauf pour motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire de l'arbre. Dans ce cas, elles devront être remplacées par des plantations équivalentes.

La commune pourra imposer des aménagements paysagers pour faciliter l'insertion des constructions dans leur site. Elle pourra prescrire la plantation d'écrans végétaux pour diminuer l'impact visuel de certaines constructions, installations ou dépôts. Cette règle permettra notamment de contribuer à une meilleure intégration des opérations de construction en zone agricole.

#### ***Art.6 : Stationnement***

Le PLU précise dans toutes les zones que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques assuré sur le tènement foncier ou dans son environnement immédiat.

Il est exigé en secteur Ua pour les constructions neuves, une place par logement, compte tenu de la densité des bâtiments au sein du bourg et en secteur Ub et en zone 1AU, 2 places par logement.

Pour les autres destinations autorisées dans chaque zone, la municipalité souhaite contraindre les projets à prendre en compte les besoins engendrés par la nature des constructions. Elle appréciera les projets au cas par cas en fonction des stationnements existants à proximité.

### **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

#### ***Art. 8 : Desserte par les voies publiques ou privées***

Dans toutes les zones : les voies nouvelles devront garantir la sécurité des terrains desservis et permettre une circulation fluide des véhicules, ainsi qu'un accès suffisant aux nouveaux logements.

#### ***Art. 9 : Desserte par les réseaux***

##### **Eau potable**

Le PLU impose que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. De plus, en zones A et N, en l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles est autorisée sous conditions.

Dans toutes les zones, l'ARS (Agence Régionale de la Santé) demande que le règlement de chaque zone oblige toute installation qui présente un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, à s'équiper, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

##### **Assainissement des eaux usées**

Afin d'assurer la salubrité publique et pour prévenir toute pollution du sous-sol, différentes règles sont édictées. Cet article prend en compte le zonage d'assainissement : il édicte des règles différentes dans les secteurs d'assainissement collectif et dans les secteurs d'assainissement autonome. Dans les secteurs d'assainissement collectif, le PLU oblige le raccordement au réseau public d'assainissement de toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées des activités est soumise à autorisation préalable. Dans les secteurs d'assainissement autonome, il est précisé que les constructions occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être reliées à un système d'assainissement autonome aux normes.

##### **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Dans toutes les zones : afin de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie, la municipalité impose au pétitionnaire de limiter l'imperméabilisation des sols et de maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). L'évacuation des eaux usées des activités est soumise à conditions afin de prévenir toute pollution du sous-sol.

### Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le PLU peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) prévoit l'équipement en très haut débit de la commune d'ici 2025. La municipalité décide de réglementer cet article pour les zones U et 1AU. Elle impose dans les opérations groupées lors des travaux de génie civil la pose de fourreaux pour les communications électroniques pour assurer la desserte des constructions.

## **C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU**

|                                 | Zones | Surface (Ha) | Total (Ha) |
|---------------------------------|-------|--------------|------------|
| Zones urbaines                  | Ua    | 8,5          | 11,2       |
|                                 | Ub    | 2,7          |            |
| Zones à urbaniser               | 1AUa  | 0,8          | 3,1        |
|                                 | 1AUb  | 0,4          |            |
|                                 | 2AU   | 1,9          |            |
| Zones agricoles                 | A     | 807,6        | 970,5      |
|                                 | Ac    | 0,3          |            |
|                                 | Ah    | 2,7          |            |
|                                 | An    | 159,9        |            |
| Zones naturelles et forestières | N     | 547,1        | 582,1      |
|                                 | Nr    | 35,0         |            |
| TOTAL                           |       |              | 1 566,9    |

## **D - ETAT DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PLU**

| Consommation projetée |                              | Superficie | Occupation actuelle                   | Espaces consommés  |
|-----------------------|------------------------------|------------|---------------------------------------|--------------------|
| Logement              | Dents creuses zones urbaines | 0.3 Ha     | Jardins                               | Jardins            |
|                       | 1AUa Secteur des Plantes     | 0.8 Ha     | Vergers et anciens vergers en friches | Vergers et Friches |
|                       | 1AUb Fonds de jardins        | 0.4 Ha     | Fonds de jardins                      | Jardins            |
|                       | 2AU Secteur des Plantes      | 1.9 Ha     | Vergers et anciens vergers en friches | Vergers et Friches |
|                       |                              | 3.4 Ha     |                                       |                    |

Le projet de PLU consommerait 3,4 Ha pour la construction de nouveaux logements.

La commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités sur son territoire. Une réflexion en termes de développement de zones d'activités économiques doit être menée à l'échelle intercommunale afin d'organiser ce développement par pôle. La commune souhaite pouvoir maintenir les activités en place et accueillir sur son territoire de nouvelles entreprises locales telles des artisans. Elle permettra l'implantation de nouvelles activités de services, commerciales et d'artisanat dans le



tissu urbain du village de Bouix et au sein du secteur des Plantes, à la condition que ces activités soient compatibles et ne génèrent pas de nuisances au voisinage des habitations.

Concernant la consommation foncière en logements, il faut tenir compte de la rétention foncière, la totalité des terrains ne pouvant se construire à échéance donnée, l'analyse de la consommation des treize dernières années démontrant que l'ensemble des parties actuellement urbanisées n'a pas été consommée. De plus, le projet de PLU doit être considéré à une échéance plus lointaine que 10 -12 ans, les potentialités du projet de PLU permettant de satisfaire les besoins en foncier de la commune à un horizon beaucoup plus lointain. Le secteur des Plantes sera ouvert à l'urbanisation en plusieurs tranches, en fonction des besoins en logements de la commune qui maîtrisera le phasage par la viabilisation progressive du chemin des Fossés.

**De plus, le projet de PLU a défini des dispositions qui favorisent la densification des espaces, limitant la consommation des espaces.**

## **E - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme stipule que *« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »*

L'article L 151-7 du C.U. précise que *« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Les orientations d'aménagement et de programmation sont obligatoires sur les zones à urbaniser constructible (1AU).

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une pièce à part entière du dossier de P.L.U. Elles sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L152-1 du C.U., elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol en termes de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné mais être également compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ledit secteur.

Le PLU comprend une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle au titre de l'article R151-6 du code de l'urbanisme : la zone d'extension du bourg, classée en 1AU et 2AU, fait l'objet d'orientations qui précisent les conditions d'urbanisation afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent respectueux des objectifs du projet communal. Ces orientations permettent de traduire réglementairement les grands objectifs du PADD. Elles s'attachent à définir les principes de desserte routière, de liaisons douces, les principes d'aménagement paysagers de façon à assurer une insertion de ce nouveau quartier dans le bâti existant. Notamment des mesures d'intégration paysagères sont exigées pour assurer l'insertion des futures constructions dans leur environnement. Elles imposent également une densité minimale de logements. Les orientations restent suffisamment

souples afin de permettre la venue d'opérateurs privés, qui ne sont pas toujours enclins à investir en milieu rural.

Elle décide donc d'imposer pour le développement de la zone du bourg :

- les principes de liaisons routières,
- les principes de liaison douce,
- des mesures d'intégration paysagère.

## **F - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**

L'article L.151-15 prévoit la possibilité d'instituer des secteurs destinés à la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale : « Les P.L.U. peuvent délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Afin de garantir une diversité de l'offre de logement, la municipalité décide d'imposer sur le secteur 1AUa, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, par sa proximité au centre-bourg, un nombre minimal de logements locatifs aidés ou libres notamment pour accueillir des familles monoparentales souhaitant résider sur la commune.

## **G - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La commune décide d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU. Le conseil municipal délibérera après l'approbation du PLU pour l'instituer sur PLU.

## **H - LES ESPACES BOISES CLASSES**

L'article L113-1 C.U. prévoit que : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Ce classement est très contraignant. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Les boisements de plus de 4 Ha font déjà l'objet d'une protection par la réglementation forestière qui les soumet à autorisation de défrichement.

Aucun boisement sur le territoire communal ne présente un intérêt à être protégé au titre des espaces boisés classés.

Néanmoins, le PLU offre la possibilité de recourir à un autre outil plus souple pour protéger notamment les boisements. Il s'agit des éléments remarquables protégés au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme (voir infra). Quelques bosquets isolés, existants ou à créer dans le cadre des travaux connexes de l'aménagement foncier, sont protégés à ce titre.



## I - LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L. 151-41 prévoit que : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*  
*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*  
*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; [...] ».*

La municipalité souhaite aménager un chemin piéton arboré qui marquera les limites Sud et Est d'urbanisation du secteur des Plantes. Il s'appuiera au sud sur l'emprise du chemin rural n° 69 dit des Plantes. Elle prévoit une largeur totale de 6 mètres à cet effet pour aménager le chemin à l'Est. Elle aménagera un fossé qui récupèrera les eaux pluviales de l'opération et réalisera des aménagements paysagers, qui s'appuieront en partie sur la végétation existante, afin d'assurer l'intégration des futures constructions. La municipalité maîtrise la quasi-totalité du foncier. Elle définit un emplacement réservé sur une partie de parcelle privée.

Certaines constructions isolées ne disposent pas de défense incendie. La municipalité, soucieuse d'assurer la défense incendie de l'ensemble des espaces urbanisés, a décidé de pallier cette insuffisance. Une étude a récemment été réalisée afin de se mettre en conformité avec la circulaire et l'arrêté préfectoral relatif aux modalités du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). Cette étude a conclu à la nécessité de réaliser quatre réserves incendie sous forme de bâche souples de 120 m<sup>3</sup> (Cœur d'Acier, Métairie, Bel Air et En Souilleux) et de réhabiliter une mare existante (à la Ballotière). Cinq emplacements réservés sont donc définis à cet effet.

## J - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme stipule que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

L'article L. 151-23 du C.U. indique que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* [...] »

Il est rappelé que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments que le PLU a identifié, en application d'un des deux articles précités. A ce titre, la commune a décidé de protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme un ancien pigeonnier présent dans le centre-bourg, au fond de la ruelle de l'Eglise.

La municipalité a décidé de protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme les bosquets isolés qui animent le paysage et constituent les derniers éléments arborés dans les zones ouvertes de grande culture du Châtillonnais.

La commune souhaite également préserver plusieurs arbres remarquables d'importance dont le Tilleul situé à l'entrée Sud du bourg qui constitue l'un des trois plus beaux et anciens tilleuls de Bourgogne. Elle souhaite également préserver des arbres remarquables d'intérêt communal, le petit mail de tilleuls près de la mare-abreuvoir-réserve incendie ainsi que l'alignement de tilleuls et de marronniers le long de la Grande Rue. Ces arbres seront protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

D'autre part, la municipalité a fait le choix de définir une règle dans le règlement pour pouvoir imposer la plantation d'écrans végétaux dans le cas où un projet était susceptible de porter atteinte à la qualité du paysage environnant.

## K - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU

- la liste et le plan des servitudes d'utilité publiques
- les plans des réseaux d'eau et d'assainissement
- le plan du zonage d'assainissement
- L'arrêté préfectoral du 07/05/1987 instaurant le périmètre de protection des eaux potables de la source du Val Bourie
- les fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- le Guide sur le retrait-gonflement des argiles. Recommandations pour la construction.

## SIXIEME PARTIE PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### A - INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'élaboration du PLU de Bouix n'aura pas d'incidences significatives. Le bilan de l'étude nous permet d'affirmer que le développement prévu par le P.L.U. n'induit pas des incidences irréversibles sur l'environnement communal et que les extensions urbaines prévues sont modérées et respectueuses en ce qui concerne la dynamique et les potentialités communales.

Ainsi, les orientations retenues pour le parti d'aménagement de la commune se traduisent au niveau des incidences prévisibles sur l'environnement par :

- des extensions s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine ou dans la continuité du tissu bâti. Le parti d'aménagement respecte les zones de paysages sensibles et les zones à risques définies dans le diagnostic. Le développement de l'urbanisation s'inscrit dans un périmètre concentré autour des zones urbanisées. Son impact est donc limité en matière de paysage.
- la prise en compte des zones à risques inventoriées (inondations, risque de glissement) et des travaux réalisés pour les réduire,
- la prise en compte des zones à biodiversité identifiée (les forêts et boisements de la cuesta, les pelouses calcaires du rebord de plateau et les pelouses sur marne du pied du coteau, ...
- La municipalité souhaite assurer la protection du patrimoine naturel avec son plateau en partie boisé, classés en ZNIEFF de type 1 et 2.
- la capacité vérifiée des réseaux divers à répondre aux dispositions du parti d'aménagement.

La commune de Bouix ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire, elle a été soumise à la procédure d'examen au cas par cas. L'autorité environnementale (la Mission régionale d'autorité environnementale), par décision en date du 6 avril 2017, n'a pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale l'élaboration du PLU de Bouix. Compte tenu de l'éloignement du site Natura 2000 (marais tuffeux de Villedieu à 8 km au Nord-Ouest) et de sa nature (habitat humide par rapport à une commune qui en est dépourvue), le projet de PLU de Bouix ne peut avoir aucune incidence sur ce réseau d'espaces naturels d'intérêt européen.

## B - MODALITES RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLU actuel, le PLU n'a pas ouvert de nouveaux secteurs à urbaniser. A contrario il a nettement réduit les zones à urbaniser. Il préserve ainsi les secteurs naturels.

L'étude de révision du P.L.U. a pris en compte les recommandations et directives traduites dans le « porter à la connaissance » établi par l'Etat.

Le principe d'équilibre entre les espaces naturels et agricoles et le développement de l'urbanisation est respecté.

La **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I** dénommée « Cuesta de Bouix à Larrey » et qui correspond au coteau dominant le bourg. Le Plan Local d'Urbanisme classe la ZNIEFF en zones naturelles ou agricoles inconstructibles.

Le PLU protège au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme, les bosquets isolés et les arbres remarquables identifiés sur le territoire de Bouix, en particulier le tilleul de Sully d'intérêt national.

L'instauration de la trame verte et bleue est assurée par le classement en zone naturelle du coteau boisé et encore couvert de quelques pelouses sur marnes relictuelles, un type de pelouse assez peu répandu à l'échelle de la Bourgogne.

Les terres agricoles sont classées majoritairement en zone agricole inconstructible pour des raisons de paysage. Les nombreuses zones agricoles et naturelles, sous réserve d'une évolution des pratiques actuelles, permettront la libre circulation des espèces.

## C - RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

En application de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder, au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Cet article stipule :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*



*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Le conseil décidera alors, à l'issue de cette analyse, s'il est nécessaire ou non de mettre en révision le PLU.

Afin de réaliser cette analyse, la commune effectuera un suivi de tous les travaux soumis à autorisation préalable (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...) à partir de la date d'approbation du PLU, afin de suivre la réalisation des différents projets sur la commune.

Elle effectuera notamment un suivi des nouveaux logements créés (construction neuve ou en rénovation) par un suivi des permis de construire lors de leur dépôt jusqu'à l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), afin de s'assurer de la réalisation des travaux projetés et ceci à partir de la date d'approbation du PLU.

D'autre part, l'évolution des surfaces boisées et des surfaces occupées par les pelouses calcaires sur marne de la cuesta sont les indicateurs qui permettront d'analyser l'évolution du territoire de Bouix vers une plus grande naturalité ou vers une artificialisation croissante en cas de disparition de ces éléments. Le point de départ pour cet indicateur est également la date d'approbation du PLU, l'ensemble des boisements étant classé en zone N et les bosquets étant protégés au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme.

## **D - MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU**

La commune est dotée depuis décembre 2004 d'un zonage d'assainissement. Le bourg est classé en assainissement collectif, les maisons situées sur le plateau sont classées en assainissement autonome (voir plan du zonage d'assainissement annexé au dossier de PLU).

La municipalité révisé le zonage d'assainissement en parallèle du PLU afin de le mettre en adéquation avec le PLU (notamment pour classer le secteur des Plantes en assainissement collectif). Il sera mis à enquête publique en même temps que le PLU.

# **SEPTIEME PARTIE COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR**

## **A - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DE SDAGE**

Le rapport de présentation du PLU doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE.

Pour cela, il doit démontrer que le document d'urbanisme ne fait pas obstacle aux objectifs visant à :

- **1 préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état** : le seul écoulement par ailleurs temporaire (tête de bassin du ruisseau du Val Dupuis) se situe en limite nord du territoire communal, en pleine zone forestière, il a donc toutes les raisons d'être et de rester en bon état.

- **2 ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé** : sans objet à Bouix.
- **3 inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides** : la zone humide située aux Renouilles en secteur de grande culture au pied de la cuesta a été inscrite au PADD comme zone à requalifier et au niveau du zonage, une zone N couvre le fossé cadastré à l'occasion du remembrement. Les travaux connexes de l'aménagement foncier ont depuis été réalisés, requalifiant cette zone humide. Un usage agricole compatible avec les enjeux de préservation de cette zone devra être mis en place dans un cadre administratif approprié.
- **4 assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus** : sans objet
- **5 restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit** : sans objet.
- **6 contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue** : une cartographie des grands éléments de la trame verte et bleue a été proposée à l'échelle du territoire communal. Cette carte fait clairement apparaître la trame verte qui correspond à Bouix à deux grands types d'habitats, la hêtraie calcicole des plateaux et les pelouses sur marne de la cuesta châillonnaise.
- **7 garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable** : la commune de Bouix est dépendante d'un syndicat de distribution des eaux dont les sources d'approvisionnement sont extérieures au territoire communal à l'exception d'une petite partie du périmètre de protection de captage du Val Bourie, les boisements sont classés en zone naturelle non constructible.
- **8 en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacles aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...)** : sans objet.
- **9 conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC)** : idem point 8.
- **10 préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique)** : le règlement du PLU préconise cette pratique visant à ne pas aggraver les problèmes de ruissellement et de saturation des réseaux publics d'évacuation des eaux de pluie.

Dans la mesure où les capacités d'épuration sont dimensionnées avec l'augmentation potentielle de la population liée au potentiel d'urbanisation du PLU, le PLU est en conformité avec l'objectif F5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

Concernant la gestion de l'eau, le réseau d'eau potable est géré en régie par la commune de Bouix mais il est alimenté par le syndicat des eaux de Vix – Etrochey – Cérilly. La ressource en eau est suffisante pour satisfaire le projet communal de Bouix.

Au travers de la prise en compte de ces 10 points, le projet de PLU de **Bouix** a exprimé sa compatibilité avec les orientations du SDAGE.

## **B - PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)**

Afin de répondre aux objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II), le Conseil Régional de Bourgogne a élaboré son Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2015.

Le projet de PLU prend en compte les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques définis dans le SRCE :

- La Cuesta châillonnaise y compris les pelouses sur marne classées en zone naturelle et forestière N ou en zone agricole inconstructible An.

- Les massifs boisés sur le plateau classé en zone naturelle et forestière N

Une cartographie des grands éléments de la trame verte et bleue a été proposée à l'échelle du territoire communal. Cette carte fait clairement apparaître la trame verte constituée à Bouix par la hêtraie du plateau et les pelouses sur marne de la cuesta.

La trame bleue est ici anecdotique avec la tête de bassin du ruisseau du Val Dupuis et la zone humide des Renouilles correspondant à un fossé cadastré dans le cadre du remembrement dans la plaine céréalière s'étendant au pied de la cuesta.

## **C - PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)**

Afin de répondre aux objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) et de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte, le Conseil Départemental a élaboré son Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Ce Plan et les trente-cinq actions qui le composent ont été approuvés par l'Assemblée Départementale le 26 juin 2016. Le PCET du Conseil Départemental de la Côte-d'Or est un outil volontariste en matière de politique environnementale qui a été pris en compte dans le présent projet de PLU.

Notamment, le PLU respecte l'orientation « Permettre une mobilité plus performante sur le territoire » en développant les modes doux sur la commune :

- La municipalité souhaite aménager un chemin piéton arboré qui marquera les limites d'urbanisation Est et Sud du secteur des Plantes,
- Elle impose l'aménagement de liaisons douces dans les orientations du secteur des Plantes.

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie des bâtiments, le règlement du PLU permet l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie telles l'amélioration de l'isolation des constructions (intérieure ou extérieure) et le recours possible à différents modes d'alimentation énergétique. Il autorise notamment la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.



# ANNEXES

**ANNEXE : Fiche de synthèse générale des décharges communales  
Conseil Départemental - ADEME**

N° Site : 21093-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : BOUX

## FICHE DE SYNTHESE GENERAL

### 1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1/25000



Photo



Coordonnées Lambert : X : 760 615

Lieu-dit : En Courban

Y : 2 323 660

Type : DB

Surface estimée : 2 200 m²

Date de diagnostic : 13 octobre, 2004

Activité : O

Volume estimé : 17 600 m³

Personne présente X Identité : Maire

Projet de réhabilitation X

N° Projet : prod001

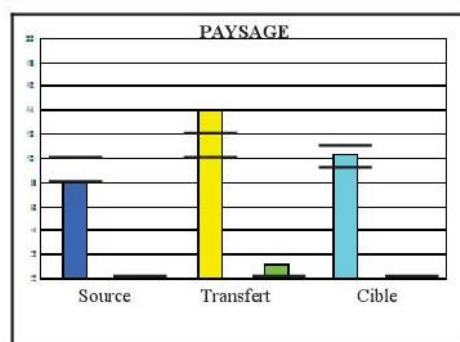
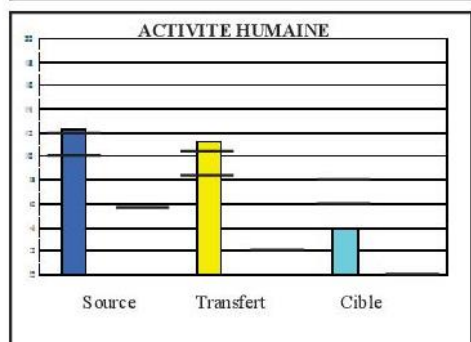
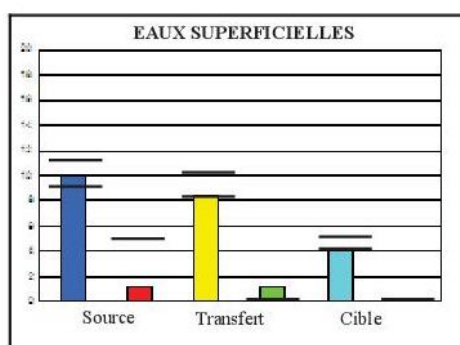
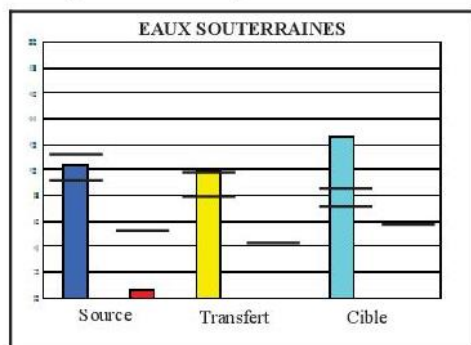
Etat du projet :

Nom du projet : CC CHATILLONNAIS

#### Historique - Nature des déchets :

Décharge communale ayant reçu des ordures ménagères jusqu'en 1985. Le site est toujours utilisé pour les déchets inertes et végétaux. L'accès est limité par une chaîne cadénassée.

### 2. Synthèse des impacts



### 3.Problématique du site

Décharge de volume important, implantée dans une pente forte. Les dépôts forment un talus abrupt de plus de 10 m, et potentiellement instable, qui domine les environs (Impact visuel significatif). Le site repose sur un substratum calcaire à marno-calcaire, probablement fissuré/karstique. Des infiltrations peuvent avoir lieu au droit du site vers les eaux souterraines. Il y a une source captée pour l'eau potable à environ 800 m (absence de périmètres de protection). La majeure partie du site est couverte de terre. Toutefois, de nombreux résidus sont visibles en pied de talus. Le site est peu éloigné des habitations, et se trouve en bord de route.

N° Site : 21093-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : BOUIX

## FICHE DE SYNTHESE - DEFINITION DES SUITES A DONNER

### 1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux

☒

Coût estimé de l'étude (en € HT) : 7 850,00 €

Objectifs :

- ☐ Caractériser le potentiel polluant :
- ☐ Caractériser les possibilités de transfert :
- ☐ Mesurer les impacts sur les milieux :
- ☒ Définition et chiffrage de travaux particuliers :
- ☒ Autre objectif d'étude : Levé topographique

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable

☐

Coût estimé des travaux (en € HT) :

Objectifs :

- ☐ Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
- ☐ Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
- ☐ Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
- ☐ Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
- ☐ Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
- ☐ Autre objectif de travaux :

Remarques :

Compte-tenu du contexte exceptionnel du site (talus pentu / risque instabilité), un levé topographiq

### 2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

|                                    | Déchetterie                         | Centre de stockage d'inertes |               | Plate-forme de compostage |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------|---------------------------|
|                                    |                                     | de proximité                 | intercommunal |                           |
| Note                               | 0 0                                 | 0 0                          |               | 36                        |
| Aptitude                           | mauvais                             | mauvais                      | mauvais       | moyen                     |
| Existence ou projet avancé < 10 km | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |               | <input type="checkbox"/>  |
| Lieu                               | Châtillon                           |                              |               |                           |

### 3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte :

Syndicat de traitement :

### 4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 1, dont :

- 1 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain
- 0 site(s) non diagnostiqué(s)