

Département de Côte d'Or

Commune de Bouix

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration – Approbation

2 – Projet d'aménagement et de développement durables

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

PREAMBULE

LES TEXTES

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du code de l'Urbanisme

« 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. »

Article L. 151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

LE ROLE DU PADD DANS LE DOSSIER DU PLU

Nouvel élément du dossier communal de planification urbaine, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Il constitue la clef de voûte du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (art L. 151-6). De même, le règlement doit être cohérent avec le PADD (art L. 151-8).

Son principal objectif est d'assurer l'unité du projet urbain pour l'ensemble du territoire

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais d'une certaine façon s'imposent à elles puisque le règlement du PLU, qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

La commune de Bouix a décidé de bâtir son projet communal autour des axes suivants :

- *Assurer un équilibre entre le développement de l'aire urbaine, l'accueil des activités économiques, le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels,*
- *Favoriser la mixité sociale,*
- *Organiser le cadre de vie,*
- *Préserver le patrimoine naturel,*
- *Assurer un développement durable de la commune,*

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable de Bouix a fait l'objet d'un débat lors de la séance du conseil municipal du 4 août 2016.

ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain, la municipalité affiche clairement son souhait de densifier le bourg. Elle prend en compte le comblement des dents creuses, les potentialités de renouvellement urbain. Cependant, les potentialités du territoire communal étant limitées, la municipalité souhaite prévoir le développement futur du bourg.

Compte tenu des différentes contraintes qui pèsent sur la commune 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 dans la continuité immédiate du bourg, de part et d'autre du chemin des Fossés.

Le projet communal offre un potentiel de 34 logements, correspondant à un apport d'environ 80 habitants supplémentaires à un horizon supérieur à 10 ans.

Maîtriser l'urbanisation

Le secteur des Plantes est actuellement partiellement desservi en voirie et réseaux.

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 constituera une première phase de densification du bourg. Le solde de la zone sera classé en réserve foncière inconstructible. Il pourra être ouvert en différentes tranches, en fonction des besoins en logement, par la viabilisation progressive du chemin des Fossés.

ASSURER UN EQUILIBRE SOCIAL ET GENERATIONNEL 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.

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, la municipalité instaurera 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.

CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Conforter les activités existantes

Les entreprises implantées sur le territoire du bourg génèrent des emplois qu'il est nécessaire de protéger. Ces entreprises doivent pouvoir étendre leur activité sur leur site actuel ou sur un autre emplacement de la commune.

Les nouvelles activités de services, commerciales et d'artisanat pourront s'implanter dans le tissu urbain et sur le secteur des Plantes, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations.

Protéger l'espace agricole et rural par un développement mesuré de l'urbanisation et permettre le développement de l'activité agricole

L'activité agricole couvre majoritairement le territoire communal. Elle conforte le caractère rural de Bouix. Six exploitations agricoles, toutes pérennes, sont implantées sur le territoire communal.

Pour permettre la pérennisation 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.

Préserver le cadre de vie

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 et de prendre le risque de glissement de terrains.

Soigner la perception du village

Afin de préserver les vues sur le village depuis le sud-est 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.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, la commune intégrera à son projet des mesures permettant de participer à leur intégration dans les lieux avoisinants.

Développer les communications numériques

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

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

Protéger le patrimoine naturel

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux (boisements, cuesta, pelouses calcaires sèches, pelouses sur marnes, zone humide des Renouilles, mare de la Balotière...) seront protégés afin de préserver leur biodiversité.

La commune souhaite également préserver un arbre remarquable d'importance : 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.

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 libre 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 des zones naturelles ou agricoles, de façon à assurer une continuité et à préserver les corridors écologiques.

Favoriser la prévention et la gestion des risques

Afin de prendre en compte le risque de glissements de terrain, défini par l'*atlas départemental des mouvements de terrain réalisé par le CEREMA en avril 2016*, toute construction sera interdite dans les zones affectées par des risques de glissement de terrains fort et très fort, et aux abords de la cavité souterraine/doline.

Afin de garantir la qualité des eaux, la commune classera les terrains inclus dans les périmètres de protection du captage du Val Bourie qui alimente la commune de Poinçon-Les-Larrey en zone inconstructible.

Par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles qui pèse en partie sur le village de Bouix, le guide édité par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables sera porté à la connaissance des pétitionnaires pour tout projet de construction de maisons individuelles.

Le risque sismicité sera également porté à la connaissance des pétitionnaires.

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE 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.

Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite densifier son territoire et renforcer l'urbanisation du bourg.

En termes de logements, le développement futur de Bouix se réalisera exclusivement 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.

Elle modère sa consommation foncière en se fixant comme objectif de densification de son territoire, une densité moyenne du projet de 11 logements à l'hectare.

La consommation foncière du projet de PLU de 3,1 Ha peut paraître élevée. Mais, en réalité, le projet de PLU doit être considéré à une échéance plus lointaine que 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 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, le rythme des espaces réellement consommés sera lent et la consommation foncière s'en trouvera ainsi réduite.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies des bâtiments.

La commune souhaite encourager l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie en favorisant la mise en œuvre de procédés visant à :

- améliorer l'isolation des constructions par l'extérieur ou l'intérieur,
- diversifier les modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...

Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement qui permettent :

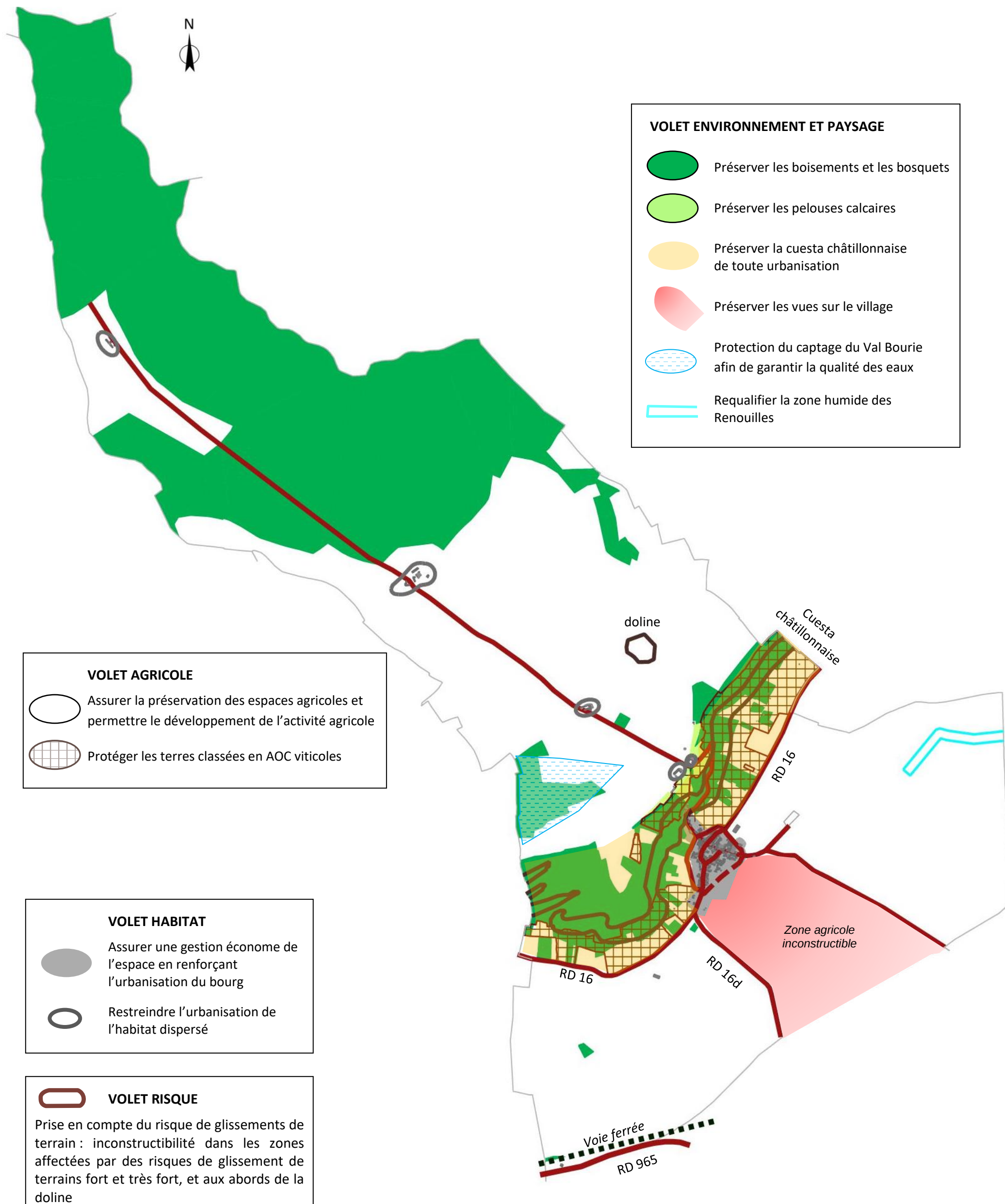
- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...).
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...).
- la construction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

Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

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.

PADD de Bouix

Le territoire communal



PADD de Bouix Le bourg



Elaboration du PLU de Bouix

VOLET HABITAT

-  Circonscrire l'urbanisation du bourg
-  Densifier par le comblement des dents creuses
-  Renforcer l'urbanisation sous forme d'opérations organisées
-  Restreindre l'urbanisation de l'habitat dispersé

VOLET AGRICOLE

-  Assurer la préservation des espaces agricoles et permettre le développement de l'activité agricole
-  Protéger les terres classées en AOC viticoles.

VOLET ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

-  Préserver les boisements
-  Préserver les pelouses calcaires
-  Préserver la cuesta châtilonnaise de toute urbanisation
-  Préserver les vues sur le village
-  Arbres remarquables à préserver

VOLET RISQUE

-  Prise en compte du risque de glissements de terrain : inconstructibilité dans les zones affectées par des risques de glissement de terrains fort et très fort