

BEZOUOTTE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Orientations d'aménagement et de programmation PIECE N°4

Arrêté par délibération du conseil municipal
en date du :

A Bezouotte le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du :

A Bezouotte le :

Le Maire

SOMMAIRE

1. LOCALISATION DES SECTEURS IMPACTES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
1.1. CONTEXTE	4
1.2. LOCALISATION	4
2. PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS	5
2.1. SECTEUR 1	5
2.2. SECTEUR 2	7
2.3. SECTEUR 3	9
3. EXEMPLE DE MISE EN PLACE POSSIBLE DES PRECONISATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (NON CONTRACTUEL).	11

Préambule

Art. L.123-5 du code de l'urbanisme_ Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Art. R.123-3-1 du code de l'urbanisme_ Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

1. LOCALISATION DES SECTEURS IMPACTES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

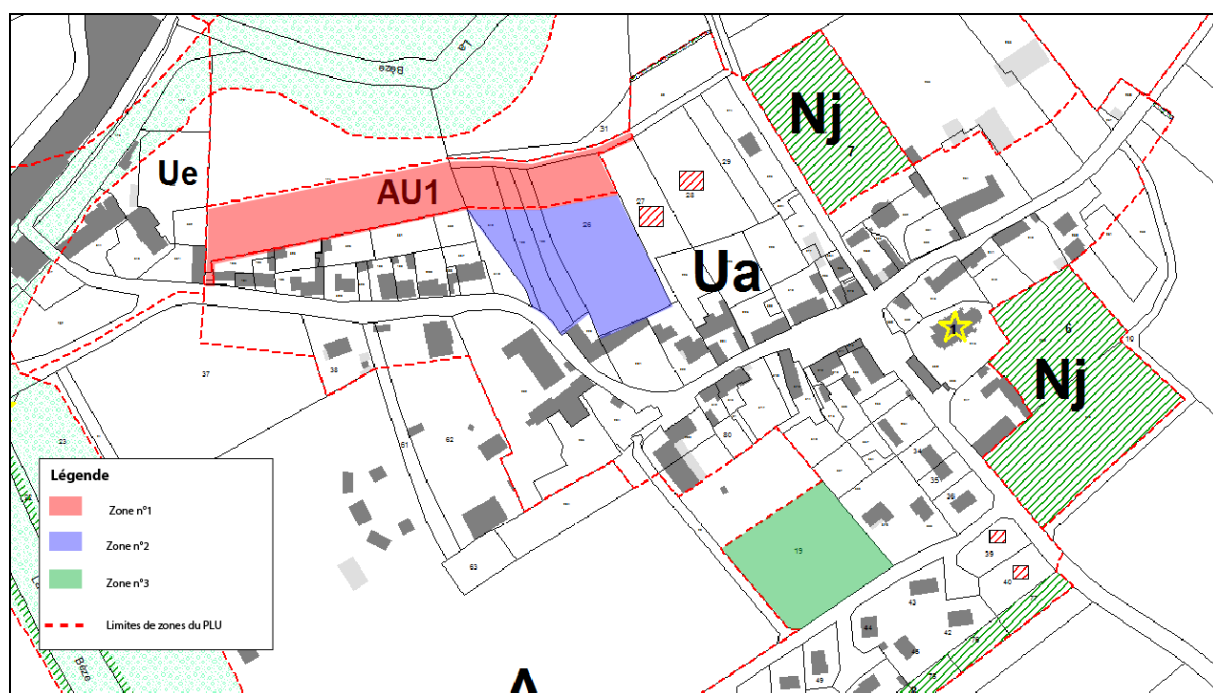
1.1. Contexte

Le village de Bézouotte s'organise autour d'une place centrale relativement « circulante », et malgré son caractère groupé, s'étend relativement le long de la RD25b. Les espaces urbains disponibles pour l'accueil de nouvelles constructions doivent être reliés à l'existant afin de garantir le lien social entre les habitants ainsi que le maintien d'une circulation fluide. Les déplacements pédestres et doux en règle générale seront ainsi favorisés.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation doivent donc être pensés de manière cohérente et globale, afin de garantir un fonctionnement à l'échelle du village à plus ou moins long terme.

Le but est de ne pas multiplier les contournements et de limiter au mieux les impasses.

1.2. Localisation



2. PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS

2.1. Secteur 1

2.1.1. Présentation

Le secteur est localisé au lieu-dit « Sur le Marais », entre la zone urbanisée et la Bèze. Il se trouve en contre-haut de la zone inondable repérée au diagnostic.

La zone s'étend sur environ 200 mètres de long pour une profondeur de 30 à 35 mètres.

Le relief est très peu marqué, en pente douce vers le Nord, en direction de la rivière.

Le site est intégré au paysage grâce à la présence de la ripisylve et autres formations boisées, que ce soit en venant de la RD25c ou de la RD25b.

La superficie est d'environ 7900m².

2.1.2. Accès

Aujourd'hui en retrait par rapport au centre du bourg, la zone devra être reliée grâce à la mise en place d'accès multiples.

Un premier accès sera créé dans le prolongement de l'actuel chemin de l'association foncière d'ores et déjà exploité pour la desserte de deux pavillons. Il permettra de relier la zone à la RD25c.

Un deuxième accès sera créé à l'Ouest de la zone, permettant un lien avec la RD25b. Du fait de la visibilité limitée en sortant de la zone, seule l'entrée sera autorisée.

Enfin, il sera indispensable d'anticiper une liaison avec la zone voisine (zone 2 classée en « UA » au règlement). Cette liaison permettra à terme de relier la zone au cœur du village, que se soit en voiture ou par des déplacements doux (pédestre, vélo,...).

2.1.3. Desserte

En effet, la desserte de la zone devra veiller à irriguer le secteur de manière globale et cohérente. Il s'agira à ce titre de lier les projets entre eux.

La liaison entre la zone 1 et la zone 2 pourra se faire librement sur l'intégralité du front identifié graphiquement.

Deux types de déplacement devront être aménagés : déplacement motorisé et déplacement doux.

La desserte interne à la zone devra être constituée d'au moins une voie vouée aux déplacements motorisés, ainsi que d'une voie réservée aux déplacements doux (trottoir par exemple). Ces voies pourront être réalisées sur un axe commun.

Les axes viaires devront permettre la circulation à double sens, sauf sur la section localisée entre la place de retournement et l'accès à sens unique (Ouest de la zone), où une voie unique pourra être autorisée.

Plusieurs axes pourront être autorisés sur la zone.

L'ensemble des accès, qu'ils soient destinés à la circulation douce ou motorisée devront être reliés entre eux par les voiries correspondantes au mode de déplacement.

Une place de retournement sera créée à l'Est de la zone afin de permettre aux véhicules et notamment aux gabarits les plus importants de faire demi-tour sans réaliser de manœuvre augmentant les risques d'accidents.

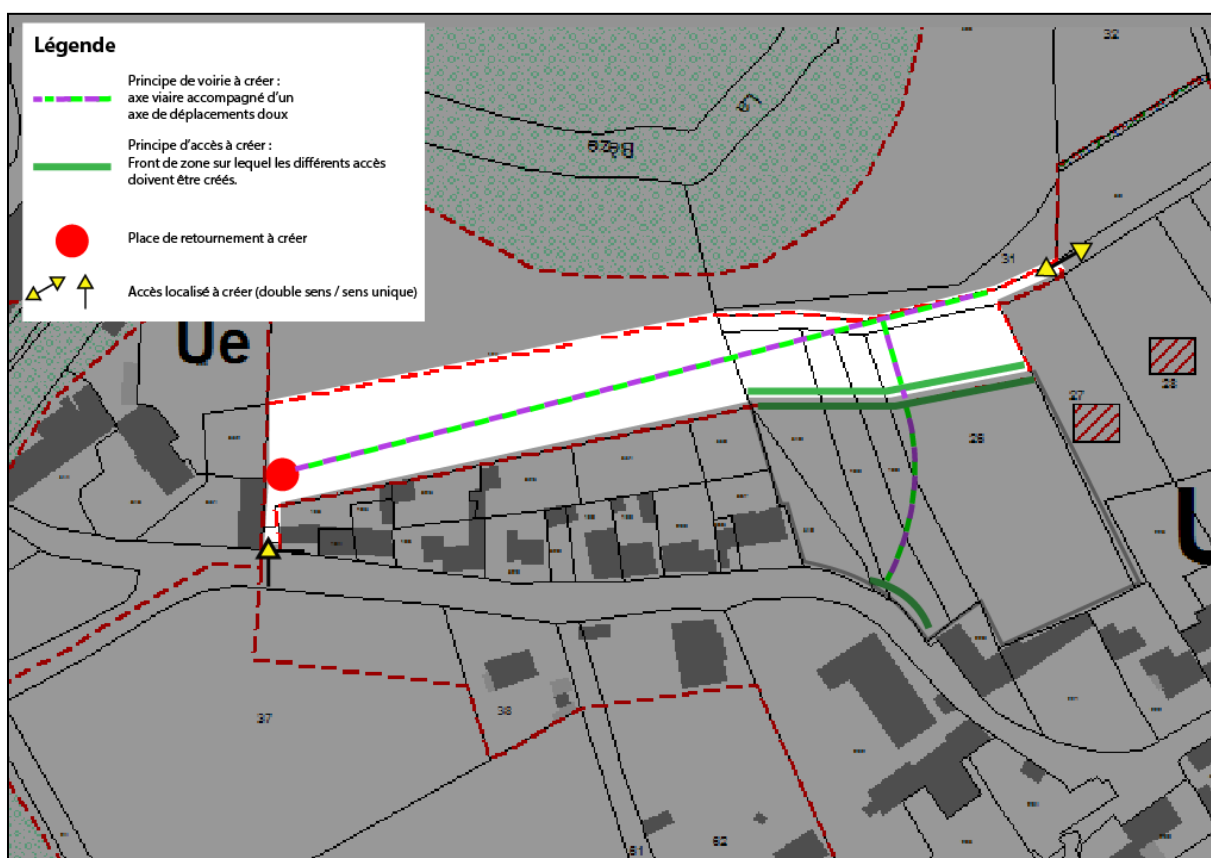
2.1.4. Morphologie architecturale et urbaine

Afin de maîtriser l'urbanisation et la consommation des espaces agricoles et naturels, une densité minimale de 10 logements par hectare sera imposée.

2.1.5. Aménagement

L'aménagement de la zone se fera par le biais d'une opération d'ensemble.

La mise en place des équipements et réseaux sera à la charge de l'aménageur.



2.2. Secteur 2

2.2.1. Présentation

La zone est actuellement encadrée sur trois cotés par des bâtiments de l'AGEI ainsi que par des maisons d'habitation. Le fond de la zone fait face actuellement à la Bèze, et sera accolée à la zone « AU1 » du PLU. Elle sera donc à terme séparée des espaces bordant le cours d'eau par une zone urbanisée.

La zone est bordée au Sud-Ouest par la RD25b, offrant un lien avec le centre du bourg.

La superficie est d'environ 6400m².

2.2.2. Accès

Un premier accès sera créé au Sud de la zone, sur la RD25b. Cet accès sera aménagé de manière à optimiser la visibilité (élargissement de la voirie au croisement avec la RD25b).

De plus, il sera indispensable d'anticiper une liaison avec la zone voisine (zone 1 classée en « AU1 » au règlement). Cette liaison permettra à terme de relier la zone 1 au cœur du village, que se soit en voiture ou par des déplacements doux (pédestre, vélo,...).

2.2.3. Desserte

La liaison entre la zone 1 et la zone 2 pourra se faire librement sur l'intégralité du front identifié graphiquement.

Deux types de déplacements devront être aménagés : déplacement motorisé et déplacement doux.

La desserte interne à la zone devra être constituée d'au moins une voie vouée aux déplacements motorisés, ainsi que d'une voie réservée aux déplacements doux (trottoir par exemple). Ces voies pourront être réalisées sur un axe commun.

Les axes viaires devront permettre la circulation à double sens.

Plusieurs axes pourront être autorisés sur la zone.

L'ensemble des accès, qu'ils soient destinés à la circulation douce ou motorisée devront être reliés entre eux par les voiries correspondantes au mode de déplacement.

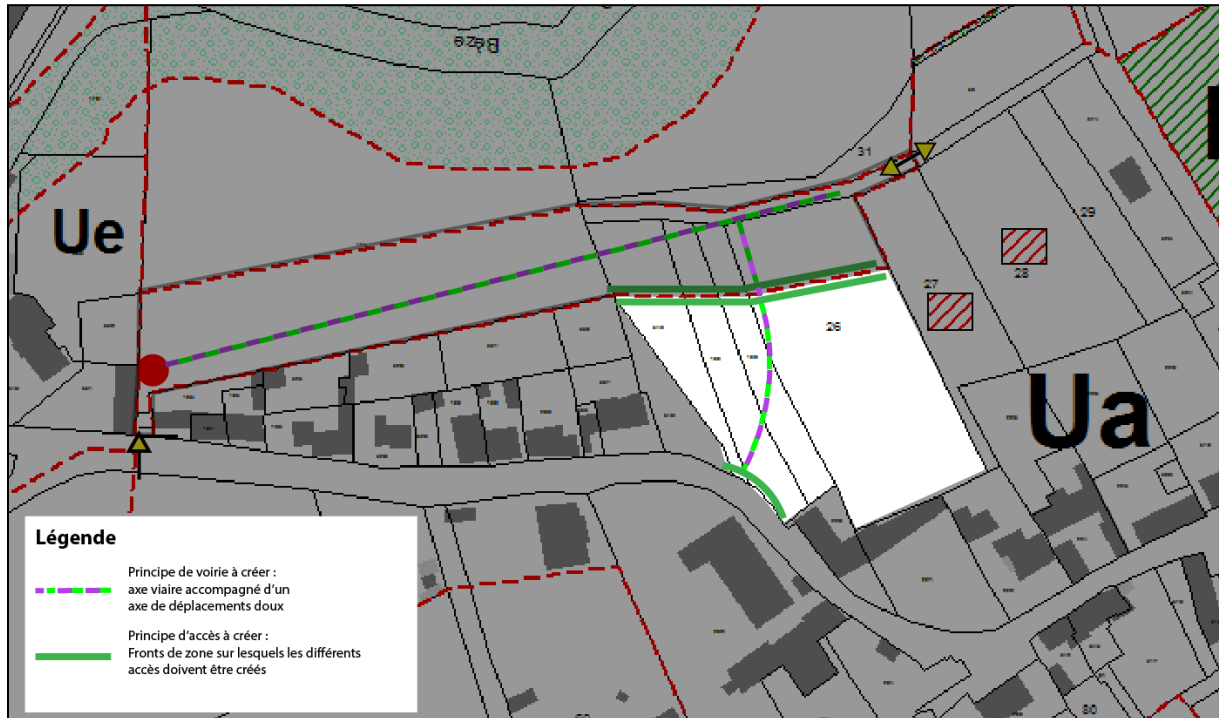
2.2.4. Morphologie architecturale et urbaine

Afin de maîtriser l'urbanisation et la consommation des espaces agricoles et naturels, une densité de 10 logements par hectare sera imposée.

2.2.5. Aménagement

L'aménagement de la zone se fera par le biais d'une opération d'ensemble.

La mise en place des équipements et réseaux sera à la charge de l'aménageur.



2.3. Secteur 3

2.3.1. Présentation

Située au Sud-ouest de la trame bâtie, la zone constitue un espace non construit entre le bourg ancien et le lotissement le plus récent. De morphologie carrée, et d'une superficie d'environ 5000m², la zone est localisée en bordure de route et profite à ce titre des réseaux. L'ouverture n'est pas prolongée vers le Nord du fait de la présence d'un bassin d'eau appartenant à l'ESAT.

2.3.2. Accès

Deux accès ou possibilités d'accès devront être mis en place et/ou anticipés afin de garantir l'intégration future de la zone au reste de la trame bâtie. Le but étant notamment de ne pas reproduire le cas du dernier lotissement, dont chaque petite impasse ne peut être reliée au reste de la trame viaire en cas de développement urbain.

Un premier accès à la rue Julien Boccard devra être créé lors de l'aménagement de la zone. Cet accès pourra être placé librement sur l'ensemble du front de zone identifié au document graphique.

Un second accès devra être prévu en direction de la zone agricole, anticipant ainsi une possible extension de la zone urbaine à plus ou moins long terme. Ainsi, dans le cas où des bâtiments seraient construits sur le front de zone correspondant, un espace libre de largeur suffisante à la création d'une voirie à double sens devrait être prévu. Cet accès pourra être prévu librement sur l'ensemble du front bâti identifié au document graphique.

2.3.3. Desserte

La desserte interne à la zone devra être constituée d'au moins une voie vouée aux déplacements motorisés, ainsi que d'une voie réservée aux déplacements doux (trottoir par exemple, sur le même principe que pour les zones 1 et 2). Ces voies pourront être réalisées sur un axe commun.

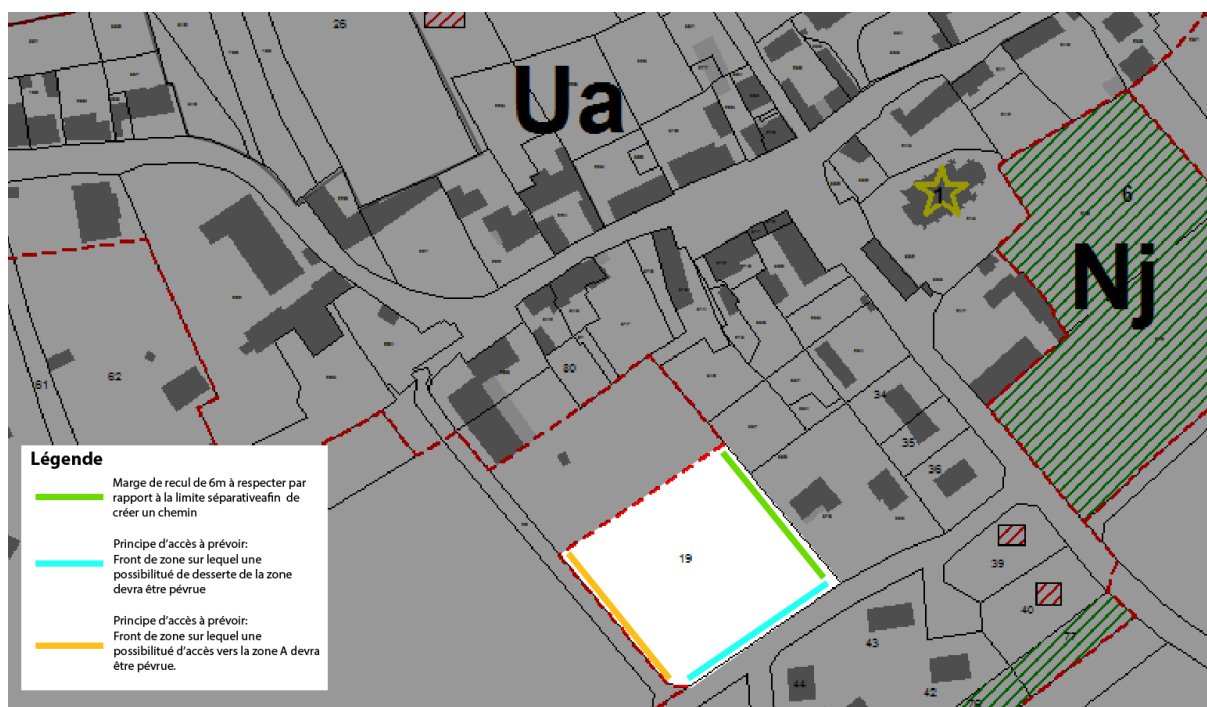
L'ensemble des accès, qu'ils soient destinés à la circulation douce ou motorisée devront être reliés entre eux par les voiries correspondantes au mode de déplacement.

2.3.4. Morphologie architecturale et urbaine

Afin de maîtriser l'urbanisation et la consommation des espaces agricoles et naturels, une densité de 10 logements par hectare sera imposée.

2.3.5. Aménagement

La mise en place des équipements et réseaux sera à la charge de l'aménageur.



3. EXEMPLE DE MISE EN PLACE POSSIBLE DES PRECONISATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (NON CONTRACTUEL).

