

Département de Côte d'Or
Commune de MIREBEAU-SUR-BEZE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision – Approbation

1 – Rapport de présentation

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

27 OCT. 2016



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,

Le 21/10/2016

Le Maire

Laurent JONAS



Approuvé le 14-06-1979

Révisé le 18-10-2006

Mis en compatibilité le 16-04-2009

Révision simplifiée approuvée le
26-08-2011

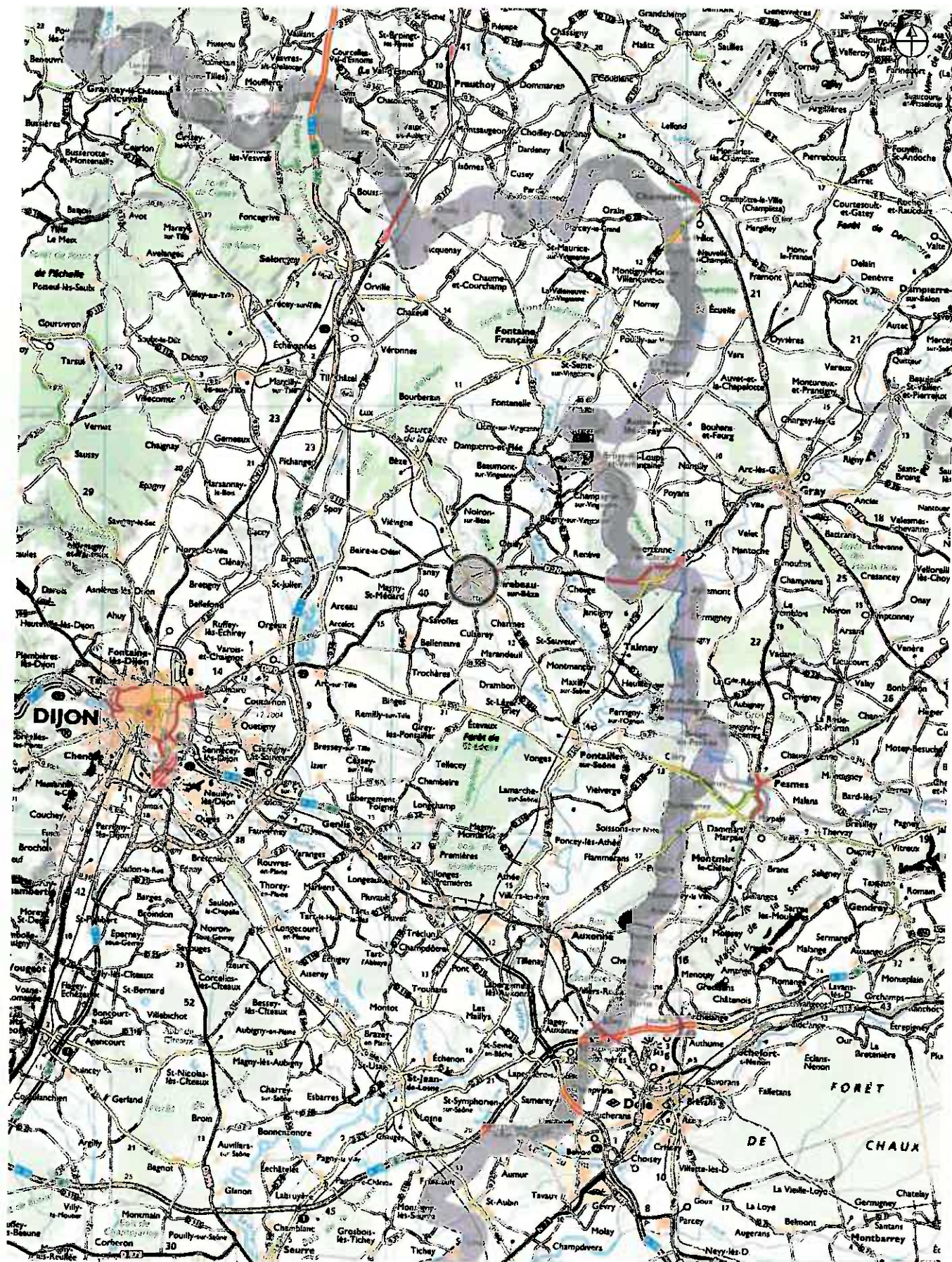
Révisé le

PREMIERE PARTIE - Présentation du territoire communal	2
A - Situation géographique et administrative	2
1. Présentation de la commune	2
2. Etat des documents d'urbanisme	2
3. Les organismes intercommunaux	3
B - L'état initial de l'environnement	7
1. Le contexte règlementaire de la commune	7
2. Le milieu physique	10
3. Les milieux naturels	16
4. L'occupation humaine	24
C - La structure urbaine	30
1. Présentation de la commune	30
2. Les espaces et les équipements publics	38
3. La morphologie urbaine	49
4. La typologie du bâti	53
5. Le patrimoine architectural et bâti	59
D - Les paysages	62
1. Les entités paysagères	62
2. Les perceptions depuis les accès au village	64
DEUXIEME PARTIE - Dynamiques socio-économiques	70
A - La population	70
1. Evolution de la population municipale	70
2. Structure de la population par âge et évolution des ménages	71
3. Population active	72
B - Le logement	72
1. Evolution du parc de logement	72
2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales)	74
C - Les activités économiques	75
1. Présentation des activités	75
2. Les activités agricoles	76
3. Les déplacements domicile travail	78
4. Le transport collectif	78

D - Les équipements publics	80
1. Les équipements d'infrastructures	80
2. Les équipements de structure	86
E - La vie associative et les animations	87
F - Les outils de financements	88
G - Les projets en cours de réalisation ou en cours de réflexion	88
 TROISIEME PARTIE – L'URBANISATION	 89
A - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	89
B - Les potentialités du PLU actuel	92
1. Les potentialités en logements	92
2. Les potentialités en activités	95
 QUATRIEME PARTIE - Projet communal : les choix retenus	 97
A - La compatibilité avec les documents de rang supérieur	97
B - Les recommandations de l'Etat	98
C - Les constats et les objectifs	99
1. Population	99
2. Habitat	99
3. Les activités économiques	100
4. Les transports	101
5. Le patrimoine naturel	101
6. Les espaces et équipements publics	102
D - Orientations retenues pour le PADD	103
1. Assurer une gestion économe de l'espace	103
2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat	105
3. Conforter la dynamique économique	105
4. Organiser le cadre de vie	107
5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel	107
6. S'inscrire dans une démarche durable	108
 CINQUIEME PARTIE - Projet communal : sa traduction réglementaire	 112
A - Le zonage du territoire	112
1. Les zones urbaines : zones U	112
2. Les zones à urbaniser : zones AU	116
3. Les zones agricoles : zones A	119
4. Les zones naturelles et forestières : Zone N	119
5. Prise en compte des zones inondables	121

6. Prise en compte des prescriptions archéologiques	121
7. Prise en compte des risques technologiques	121
8. Zones de dangers relatives aux canalisations de gaz	121
9. Dossier de dérogation au titre de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme	122
B - Le règlement.....	122
C - Tableau des superficies des zones du PLU.....	129
D - Les orientations d'aménagement et de programmation.....	130
E - Les secteurs de mixité sociale.....	130
F - Le droit de préemption urbain.....	131
G - Les espaces boisés classés	131
H - Les emplacements réservés.....	131
I - La trame verte et bleue	132
J - Les protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23	132
K - Les éléments intégrés en annexe au PLU	132
 SIXIEME PARTIE - Projet communal : ses incidences sur l'environnement	 133
A - Incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement	133
B - Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement	133
C - Résultats de l'application du PLU.....	134
D - Mise en l'œuvre de la loi sur l'eau	135
 SEPTIEME PARTIE - Compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur	 135
 ANNEXES	 137

La situation géographique



Source : carte Michelin

PREMIERE PARTIE

PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1. Présentation de la commune

1.1. Situation générale

La commune de Mirebeau-sur-Bèze, située en Côte-d'Or, est située à environ 25 km à l'ouest de Dijon et à 25 km de Gray à l'est.

La commune de Mirebeau-sur-Bèze est caractérisée par la plaine vallonnée de la Bèze qui traverse le centre du territoire et par des coteaux qui dominent la vallée.

Elle accueillait 1 977 habitants en 2010 qui sont nommés les Mirebelloises et Mirebellois.

La ville de Mirebeau-sur-Bèze est constituée d'un unique pôle urbain auquel se rajoutent quelques écarts ou habitations isolées.

L'espace urbain est desservi par deux axes de transit, la RD 70 reliant Dijon à Gray et la RD 959 reliant Besançon-Is-sur-Tille. Une voie de contournement du bourg-centre par le sud est en cours de réalisation. Il reliera à terme le tronçon nord de la RD 959, les tronçons sud de la RD970 et de la RD 959, puis le tronçon est de la RD970.

Mirebeau se situe à seulement 15km du diffuseur de l'autoroute A31 d'Arc-sur-Tille.

Sa superficie est de 2 219 ha. Elle est répartie selon les natures ci-jointes (source : données cadastrales 2012)

La commune est couverte majoritairement par des massifs boisés (près de 50%), les terres labourées occupant 36 % du territoire communal.

Les communes limitrophes de Mirebeau-sur-Bèze sont :

- Tanay, Magny-Saint-Médard, Savolles à l'ouest,
- Belleneuve, Cuiserey, Bézouotte, Charmes au sud,
- Cheuge, Oisilly à l'est
- Blagny-sur-Vingeanne et Noiron-sur-Bèze au Nord

Terres	788
Prés	121
Vergers	11
Vignes	0,5
Bois	1 050
Landes	35
Eaux	14
Jardins	15
Terrains à bâtir	35
Terrains d'agrément	6,5
Chemin de fer	13
Sols	77
Non cadastré	53
Totaux	2 219

2. Etat des documents d'urbanisme

2.1. Les Programmes d'intérêt Général (PIG)

Un programme d'intérêt général, lancé à l'initiative du Pays Plaine de Saône Vingeanne, a été lancé en mars 2012 après la signature de la convention avec les financeurs. Il a pour objectif de :

- réhabiliter des logements vacants pour proposer une nouvelle offre de logements de qualité, à loyer conventionné, et pouvant répondre à des besoins spécifiques tels que l'installation de nouveaux ménages sur le territoire.
- réduire le nombre de logements indignes présents sur le territoire en résorbant des situations d'habitat indigne et insalubre.
- renforcer l'efficacité énergétique du parc immobilier pour les propriétaires par la mise en place du programme Habiter Mieux.
- promouvoir l'adaptation des logements aux situations de handicap et de perte d'autonomie.

Il se déroule pour une période de 3 ans.

2.2. La norme supra-communale

La commune de Mirebeau-sur-Bèze fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Val de Saône Vingeanne, qui est en cours d'élaboration. Il porte sur les territoires des communautés de communes du Mirebellois, du Val de Vingeanne, du canton de Pontailler-sur-Saône et d'Auxonne - Val de Saône, d'une superficie de 810 km² et comprenant au recensement de 2012, 35 835 habitants (population totale soit 35 265 habitants population municipale).

Le périmètre du SCOT a été arrêté le 20 janvier 2015. Un bureau d'études a été mandaté pour la réalisation du SCOT. L'étude est en cours.

Le cabinet d'études ainsi recruté travaille actuellement à la rédaction du rapport de présentation.

2.3. Le plan local d'urbanisme

La commune de Mirebeau-sur-Bèze dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, élaboré à l'origine sur forme d'un Plan d'Occupation des Sols à l'échelle du canton en 1979 qui a été révisé en 1986 et en 1990. Le POS est redevenu de la compétence communale par modification en 1993. La dernière révision générale du POS le transformant en PLU date du 18 octobre 2006. Il a été ensuite mis en compatibilité pour prendre en compte le projet de contournement routier par arrêté préfectoral du 16 avril 2009 et il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 26 Août 2011 pour permettre la réalisation d'une zone commerciale à l'entrée ouest de la commune.

Le conseil municipal a décidé de réviser son PLU en vue :

- d'un développement urbain de la commune,
- de la modification du PLU actuel concernant le captage de la Tuilerie,
- de la prise en compte de la zone économique par la communauté de communes du Mirebellois.

2.4. Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est institué dans le cadre du POS. Il porte sur le périmètre suivant qui couvrent les zones urbaines (U, Ub, Ue, Up, Un), et les zones à urbaniser AU1, AU2 (AU2a, AU2b) et AU3.

3. Les organismes intercommunaux

3.1. La communauté de Communes du Mirebellois

La commune de Mirebeau-sur-Bèze appartient à la Communauté de Communes du Mirebellois, créée par Arrêté Préfectoral du 20 décembre 1994 et qui regroupe les 21 communes du canton (Arceau, Beaumont-sur-Vingeanne, Beire-le-Châtel, Belleneuve, Bèze, Bézouotte, Blagny-sur-Vingeanne, Charmes, Cheuge, Cuiserey, Jancigny, Magny-Saint-Médard, Mirebeau-sur Bèze, Norion-sur-Bèze, Oisilly, Renève, Savolles, Tanay, Trochères et Viévigne).

ENFANCE JEUNESSE

- *Gestion d'un pôle de restauration scolaire (création d'une cuisine centrale située à Mirebeau-sur-Bèze avec livraison de repas en liaison froide sur 6 sites décentralisés)*
- *Gestion du service d'accueil péri et extra-scolaire (6 sites d'accueil péri et/ou extra-scolaire répartis sur l'ensemble du territoire : Arceau, Beire, Belleneuve, Bèze, Mirebeau-sur-Bèze, Renève)*
- *Gestion d'une structure multi accueil "Les P'tits Cailloux" située à Mirebeau-sur-Bèze*
- *Gestion d'un Relais Petite Enfance situé à Belleneuve*
- *Actions scolaires d'intérêt communautaire auprès du collège et du RASED*
- *Construction et gestion des équipements nécessaires au fonctionnement des activités précitées : construction d'un espace de rencontres et de loisirs à Belleneuve en 2004, aménagement d'une cuisine centrale en 2004, extension du restaurant scolaire de Mirebeau-sur-Bèze en 2008, construction d'un bâtiment d'accueil périscolaire à Beire-le-Châtel en 2010.*

SPORTS

- *Construction de vestiaires de football à Mirebeau-sur-Bèze en 2003, extension de la salle des arts martiaux de Belleneuve dénommé complexe sportif avec la création d'une salle à usage sportif en 2004*
- *Réfection des courts de tennis de Belleneuve en 2004*
- *Création d'un terrain synthétique de football à Mirebeau-sur-Bèze et rénovation du gymnase de Mirebeau-sur-Bèze, projets en cours*
- *Gestion et entretien courant d'équipements sportifs :*
 - *Gymnase Jean-Louis Fleury situé à Mirebeau-sur-Bèze*
 - *Complexe sportif situé à Belleneuve (dojo, salle à usage sportif, vestiaires de football) et pas de tir à l'arc extérieur*
 - *Aires sportives situées à Mirebeau-sur-Bèze (terrains de football, de tennis et de handball) et Belleneuve (terrains de football et de tennis)*
 - *Vestiaires de football à Mirebeau-sur-Bèze*
 - *Terrains de tennis situés à Beire et Bèze*
- *Soutien financier aux associations sportives*

CULTURE

- *Gestion de l'école de musique du Mirebellois située à Mirebeau-sur-Bèze*
- *Construction d'une nouvelle école de musique en 2008*
- *Organisation de journées culturelles à destination des jeunes*
- *Soutien à la vie associative et culturelle (bibliothèque de Mirebeau-sur-Bèze, adhésion à la charte du Pays Plaine de Saône Vingeanne : participation à la prise en charge du poste d'animateur du Pays Plaine de Saône Vingeanne et au forum des associations)*
- *Soutien financier aux actions menées par le comité de jumelage*

TOURISME

- *Participation financière au fonctionnement de l'office intercommunal*
- *Adhésion à la charte du Pays Plaine de Saône Vingeanne*

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / EMPLOI / HABITAT

- *Adhésion à la mission locale*
- *Adhésion à la maison de l'emploi et de la formation du bassin Dijonnais*
- *Elaboration du PLH*
- *Actions COPIEVAL et Pays*
- *Etude pour la création d'une zone d'activités économiques (sur Mirebeau-sur-Bèze)*
- *Réalisation d'un diagnostic relatif à l'accès haut débit sur le territoire*

ENVIRONNEMENT

- *Adhésion au syndicat mixte de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés des cantons de Mirebeau-sur-Bèze et de Pontailler-sur-Saône*
- *Projet de création d'une zone de développement de l'éolien*

Plusieurs projets sont en cours de réalisation ou en cours de réflexion par la communauté de communes sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze : la réfection du terrain de foot, l'extension du gymnase et l'aménagement d'une liaison douce qui réponde aux normes d'accessibilité pour relier le quartier de la Fenotte à la place du Général Viard au travers du Parterre.

3.2. Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Val de Saône Vingeanne

Anciennement Pays Plaine de Saône Vingeanne, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Val de Saône Vingeanne est situé sur la frange Nord Est du département de la Côte d'Or. Il regroupe quatre communautés de communes (communauté de communes du Val de Vingeanne, du Mirebellois, du canton de Pontallier-sur-Saône et Auxonne Val de Saône), 67 communes et environ 35 800 habitants.

Historiquement la Charte du Pays Plaine de Saône Vingeanne définissait les objectifs de développement du Pays. Pour la mettre en œuvre, un contrat de Pays permet de soutenir des actions opérationnelles publiques ou privées sur la période 2008-2013.

Le PETR Val de Saône Vingeanne a été créé au 1^{er} janvier 2015. Les missions et compétences de cette structure sont :

- d'accompagner et coordonner les politiques de développement territorial
- d'élaborer le projet de territoire
- de coordonner les stratégies de développement touristique
- de constituer le cadre des contractualisations
- d'élaborer le schéma de cohérence territoriale
- de gérer le programme Leader 2014/2020, dont la candidature du PETR a été déposée le 15 septembre 2015
- de gérer un service d'instruction des autorisations d'urbanisme dans le cadre de prestation de services

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL
VAL DE SAONE VINGEANNE



PETR VSV
Janvier 2015

3.3. Les syndicats intercommunaux

Le syndicat intercommunal du Bassin versant de la Bèze et de l'Albane

Ce syndicat Intercommunal a pour objet la gestion globale du bassin versant de la Bèze et de l'Albane. Il regroupe 33 communes.

Il assure notamment la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement, de restauration et d'entretien des cours d'eau et des ouvrages hydrauliques selon les préconisations du SDAGE et du contrat de rivière.

Son siège social est fixé à la mairie de Mirebeau-sur-Bèze.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire (SIVOS) de Mirebeau-sur-Bèze

Le SIVOS regroupe les communes de Bézouotte, Charmes, Cuiserey, Tanay et Mirebeau-sur-Bèze. Il gère le pôle scolaire Marie Laurencin qui regroupe les écoles maternelle et élémentaire. Il est chargé de l'équipement de l'école (équipement mobilier, mise aux normes des bâtiments), de son fonctionnement (travaux d'entretien, embauche gestion et rémunération du personnel mis à disposition des écoles, financement des sorties périscolaires organisées par les écoles, financement des fournitures scolaires, du nettoyage des locaux...).

Son siège social est fixé à la mairie de Mirebeau-sur-Bèze.

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or (SICECO)

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

Le SICECO exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité. Il est également compétent en matière d'éclairage public sur Mirebeau-sur-Bèze (compétence optionnelle).

3.4. Les syndicats mixtes

Le syndicat mixte de traitement et de collecte des déchets ménagers et assimilés des cantons de Mirebeau et Pontailler

Ce syndicat a pour objet le ramassage et le traitement des déchets ménagers et assimilés ainsi que l'étude, la construction et la gestion de tout équipement de tri, de stockage et de traitement. Il est composé de la communauté de communes du Mirebellois et de la communauté de communes du canton de Pontailler-sur-Saône.

Son siège social est fixé à Pontailler-sur-Saône.

B - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le contexte réglementaire de la commune

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

La directive cadre sur l'eau (DCE) et sa déclinaison dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée imposent que l'atteinte du bon état des eaux soit un objectif.

Le bassin de la Bèze est concerné par cette directive.

Pour la Bèze, ce bon état doit être atteint d'ici à 2027.

1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Plan Local d'Urbanisme de Mirebeau-sur-Bèze doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Un premier SDAGE du bassin Rhône Méditerranée s'appliquait sur la période 2010-2015. Un nouveau SDAGE, qui porte sur la période 2016-2021, a été arrêté par le Préfet le 3 décembre 2015. Il est applicable depuis le 21/12/2016.

Le nouveau SDAGE édicte 9 orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

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.**

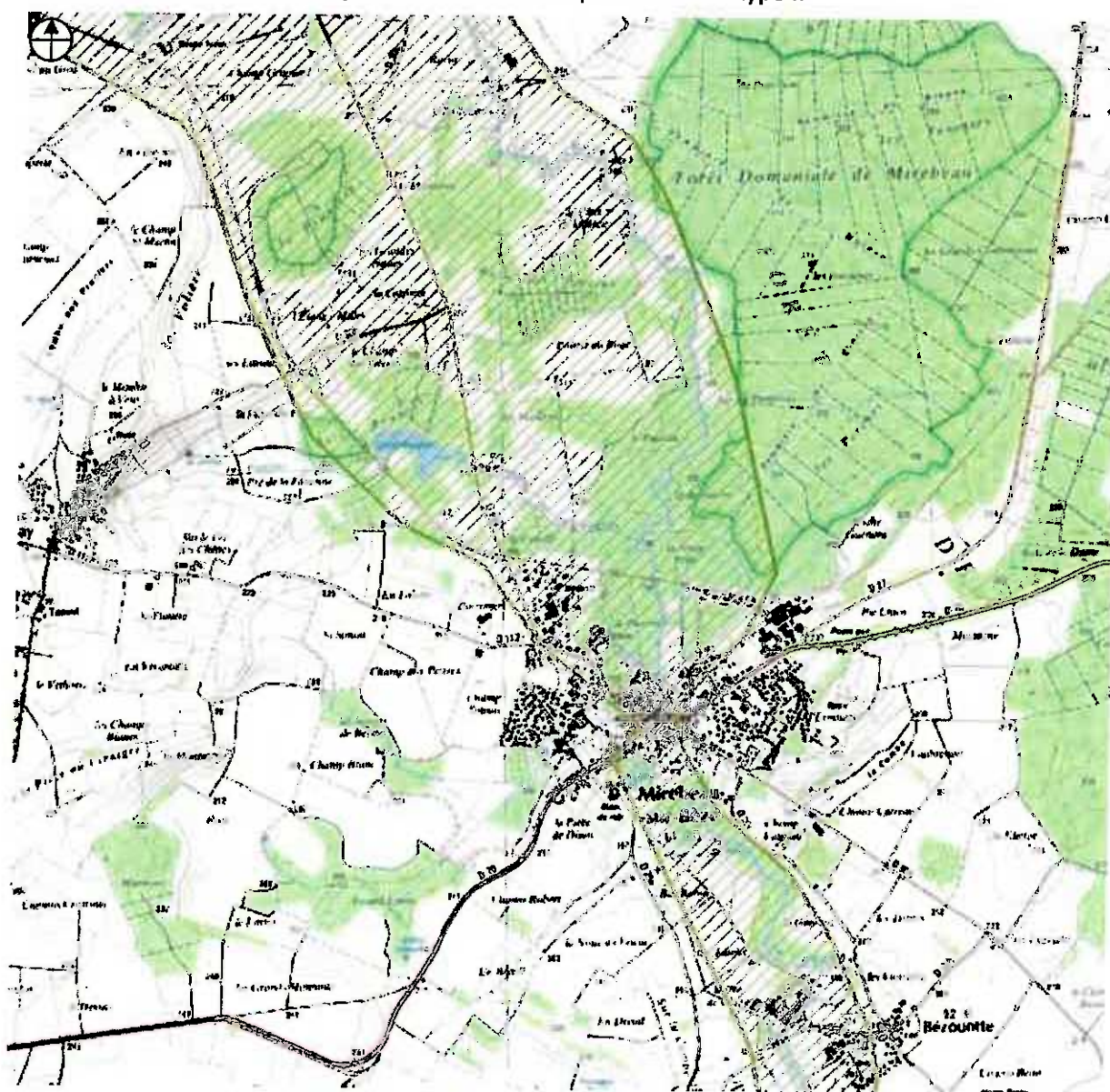
Le cours de la Bèze a été profondément modifié par des rectifications effectuées à une période déjà ancienne qui se traduisent par d'importants linéaires rectilignes, aussi bien à l'amont qu'à l'aval du bourg. Son niveau est maintenu artificiellement haut par des barrages, transformant la rivière en un canal profond, peu favorable aux habitats aquatiques. La qualité physico-chimique des eaux de la Bèze est classée bonne, sauf pour les nitrates d'origine agricole qui avoisinent les 25 mg par litre. La qualité hydro-biologique de la rivière à hauteur de Mirebeau-sur-Bèze est classée moyenne. Pour les pesticides organochlorés et l'atrazine, les eaux de la Bèze sont au-dessous du seuil de 0,005 µg/litre et 1µg/litre respectivement.

Un contrat de milieu Bèze-Albane a été signé en 2011. Pour la commune de Mirebeau-sur-Bèze, il ne concerne que la traversée du bourg et l'ouvrage de retenue en amont immédiat de la D70. Les aménagements prévus sont destinés à rétablir la circulation piscicoles, à la montaison aussi bien qu'à

1.5. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)

Le territoire de Mirebeau-sur-Bèze est traversé dans sa partie centrale par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type II n°0103 dite de la Vallée de la Bèze. Elle identifie, de sa source à Bèze jusqu'à la confluence avec la Saône les milieux alluviaux associés à cette rivière issue d'une résurgence de type source vauclusienne. Ce sont des boisements et zones humides occupées par des marécages ou des prairies inondables. Ces milieux s'avèrent dégradés : labour des zones humides, éradication des boisements naturels pour développer la culture du peuplier, artificialisation du cours d'eau par élimination des méandres et curage du lit, pollution des eaux par les effluents agricoles ou domestiques dans les cailloutis calcaires perméables. Peu de boisements alluviaux ont gardé leur végétation spontanée ; les rares parcelles d'aulnaie-frênaie encore subsistantes peuvent être observées à l'aval du bourg, au lieu-dit la Garenne. De même, les prairies inondables marécageuses comme celles notées près de la gare sont devenues totalement relictuelles.

Une gestion adaptée des vastes zones humides à l'échelle du territoire communal permettrait de reconstituer un patrimoine naturel de très haute valeur. Le marais de la Rosière a récemment été mis en valeur et classé en espace naturel sensible. La commune possède des zones importantes pour la biodiversité régionale. Le marais de la Rosière est un secteur qui possède des espèces rares, protégées ou déterminantes pour la définition des périmètres de type I.



Source DREAL Bourgogne

la dévalaison. L'échéance de réalisation de cet ouvrage est fixée à 2015. Compte tenu des contraintes liées à l'existence du bâti, cet ouvrage devra être réalisé dans l'emprise existante. L'occupation des sols en amont du bourg de Mirebeau-sur-Bèze est dominée par les boisements, gage de préservation de la qualité des eaux de surface.

Dans le cadre de l'engagement n°101 du Grenelle de l'Environnement, une liste de 500 captages au niveau national, dont 6 en Côte d'Or, a été identifiée avec l'objectif d'assurer la protection effective de ces captages à l'horizon 2012 :

- la source du Creux de Vau à Mirebeau-sur-Bèze est l'un des 6 captages concernés en Côte d'Or. Le contrôle des pratiques agricoles en matière d'épandage d'engrais et de pesticides, à l'échelle du périmètre d'alimentation en eau de cette source, permettra de retrouver des eaux conformes aux normes en vigueur.

1.3. Le Schéma d'Aménagement de la Saône (SAGE)

Le porté-à-connaissance précise que le PLU de Mirebeau-sur-Bèze doit être conforme aux objectifs et préconisations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin de la Saône en cours d'élaboration.

La pollution de la Bèze est mesurée au niveau des nitrates, qui, avec une moyenne de 25 mg/litre, sont déjà à la moitié du seuil de 50 mg de non potabilité de l'eau. Les mesures à notre disposition ne prennent pas en compte les pesticides et micropolluants de type perturbateurs endocriniens à l'amont ou à l'aval de la station d'épuration.

1.4. INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

La commune de Mirebeau-sur-Bèze ne comprend aucune aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou d'Appellations d'Origine Protégée (AOP).

Elle fait partie de plusieurs IGP (Indication Géographique Protégée) : Volaille de Bourgogne, Moutarde de Bourgogne, Emmental Français Est-Central, mais aucun producteur n'est présent sur le territoire communal.

1.6. Le réseau Natura 2000

Bien que possédant des boisements alluviaux de type aulnaie-frênaie classés d'intérêt prioritaire pour leur conservation, la commune n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000 ni d'ailleurs les communes limitrophes.

Les différentes études consultées pour le diagnostic du PLU de Mirebeau-sur-Bèze ainsi que les prospections effectuées dans le cadre de ce travail montrent que la commune possède des milieux humides répertoriés dans les référentiels européens pour la définition des sites Natura 2000.

En application du décret 2012-995 du 23 août 2012, le PLU de Mirebeau-sur-Bèze est soumis à la procédure d'examen au cas par cas au terme de laquelle l'autorité environnementale (le Préfet de Côte-d'Or) décide si le projet de PLU doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale. Un dossier d'examen au cas par cas a été établi et instruit. A l'issue de cet examen, le Préfet a pris un arrêté préfectoral en date du 30 mars 2015, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale le PLU de Mirebeau-sur-Bèze.

2. Le milieu physique

2.1. Le climat

Les précipitations

La commune de **Mirebeau-sur-Bèze** est située dans la zone pluviométrique du Dijonnais qui présente des précipitations moyennes annuelles de 732 mm, région la plus sèche du département avec des précipitations annuelles comprises entre 700 et 800 mm de précipitations annuelles. C'est également nettement inférieur à la moyenne du département qui est de 840 mm.

Les températures

En matière de températures, la commune de **Mirebeau-sur-Bèze** appartient au domaine dit de la Plaine de Saône. « *Les températures estivales sont clémentes mais un caractère continental assez marqué se dégage, accentué par la présence de grandes forêts. C'est ainsi que, si les étés sont chauds, les gelées de printemps sont encore tardives et les nombreux brouillards hivernaux rendent cette saison aussi froide que sur le plateau.* »

La moyenne annuelle calculée sur la période 1961 – 1990 est, pour le poste référence de Fontaine-Française de 10,2 °C (source : Atlas climatique de la Côte d'Or).

Cette moyenne est caractéristique du climat tempéré qui caractérise encore la Bourgogne. Avec le réchauffement du climat, une évolution vers des températures plus élevées en été est à attendre avec des épisodes caniculaires identiques à celui de 2003 qui constitueront la situation moyenne à l'horizon de la fin du siècle. Depuis la fin des années 70, le climat bourguignon s'est réchauffé de 1,3°C, ce qui correspond à une remontée des moyennes annuelles de Mâcon à Dijon !

Cette hausse des températures n'exclue pas l'existence d'hivers froids qui continueront à générer des dépenses de chauffage pour les habitations qui ne seront pas mises aux normes de faible consommation (moins de 50 kwh/m²). Le cas de l'hiver 2011-2012 est à ce titre exemplaire : absence de gel avec températures très largement positives d'octobre à janvier, gel marqué avec des températures inférieures à -10°C pendant près de trois semaines en février avec descente du gel jusqu'à 50 centimètres de profondeur.

Les vents

La direction des vents (voir la rose des vents de Dijon-Longvic), principalement NNE et SSO est largement influencée par la topographie générale du Val de Saône enserrée entre les reliefs des côtes bourguignonnes à l'Ouest et le Jura à l'Est. Les vents sont vecteurs de propagation du bruit lié aux infrastructures de transport et aux pollutions d'origine agricole. Dans le cas de la commune de **Mirebeau-sur-Bèze**, l'absence d'infrastructure majeure de transport est un gage de non pollution sonore du bourg. Cette situation risque d'évoluer avec la création de la voie de contournement par l'Ouest du bourg.

Résumé des contraintes d'ordre climatique

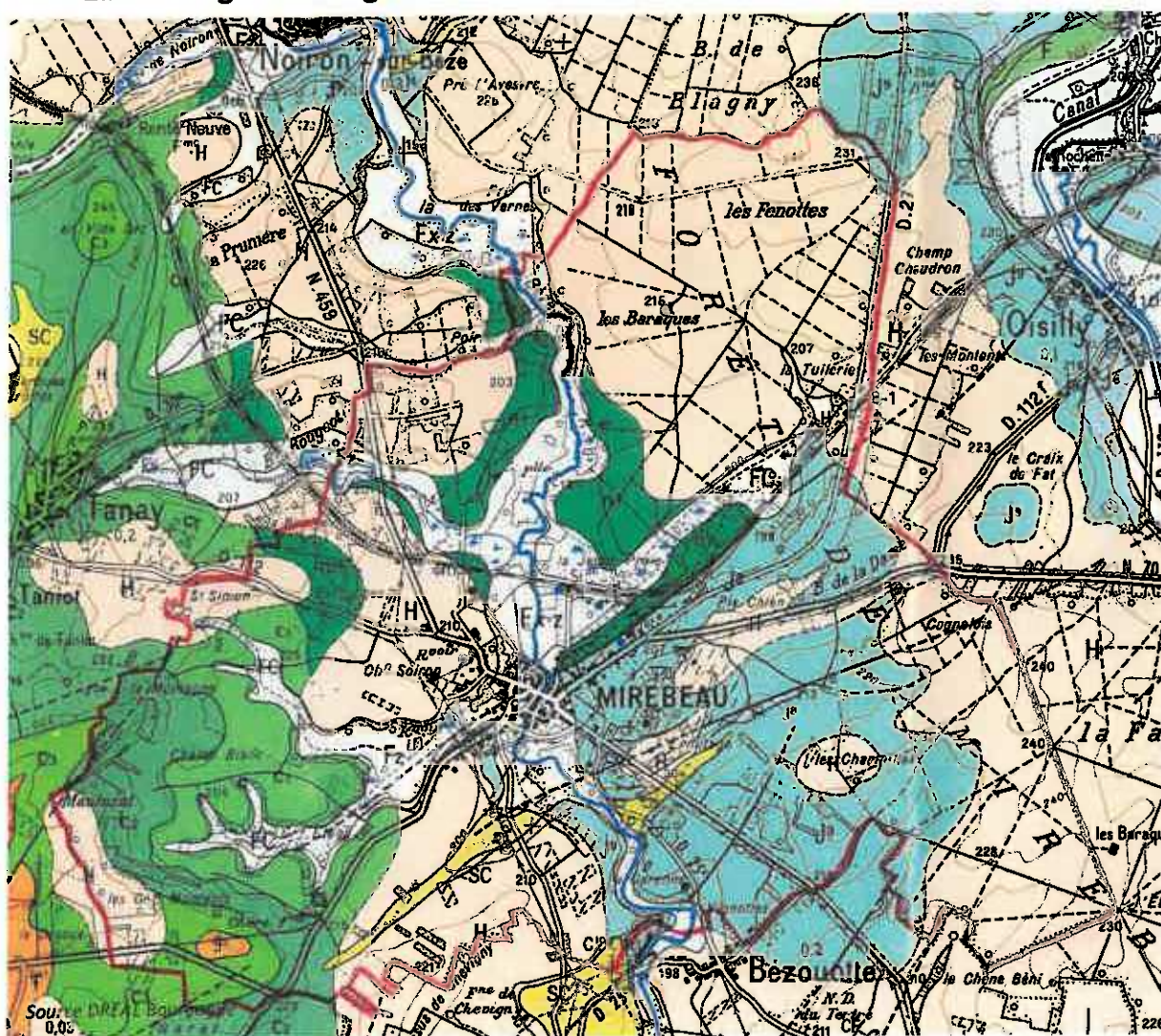
Le climat bourguignon et plus particulièrement celui des plaines de l'Est dijonnais est un climat tempéré ne présentant que des contraintes très faibles et une rareté des événements catastrophiques, orages, grêle, vents violents, vagues de froid.

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).

A noter que le Schéma Régional Climat Air Energie de Bourgogne a été approuvé par le conseil régional le 25 juin 2012.

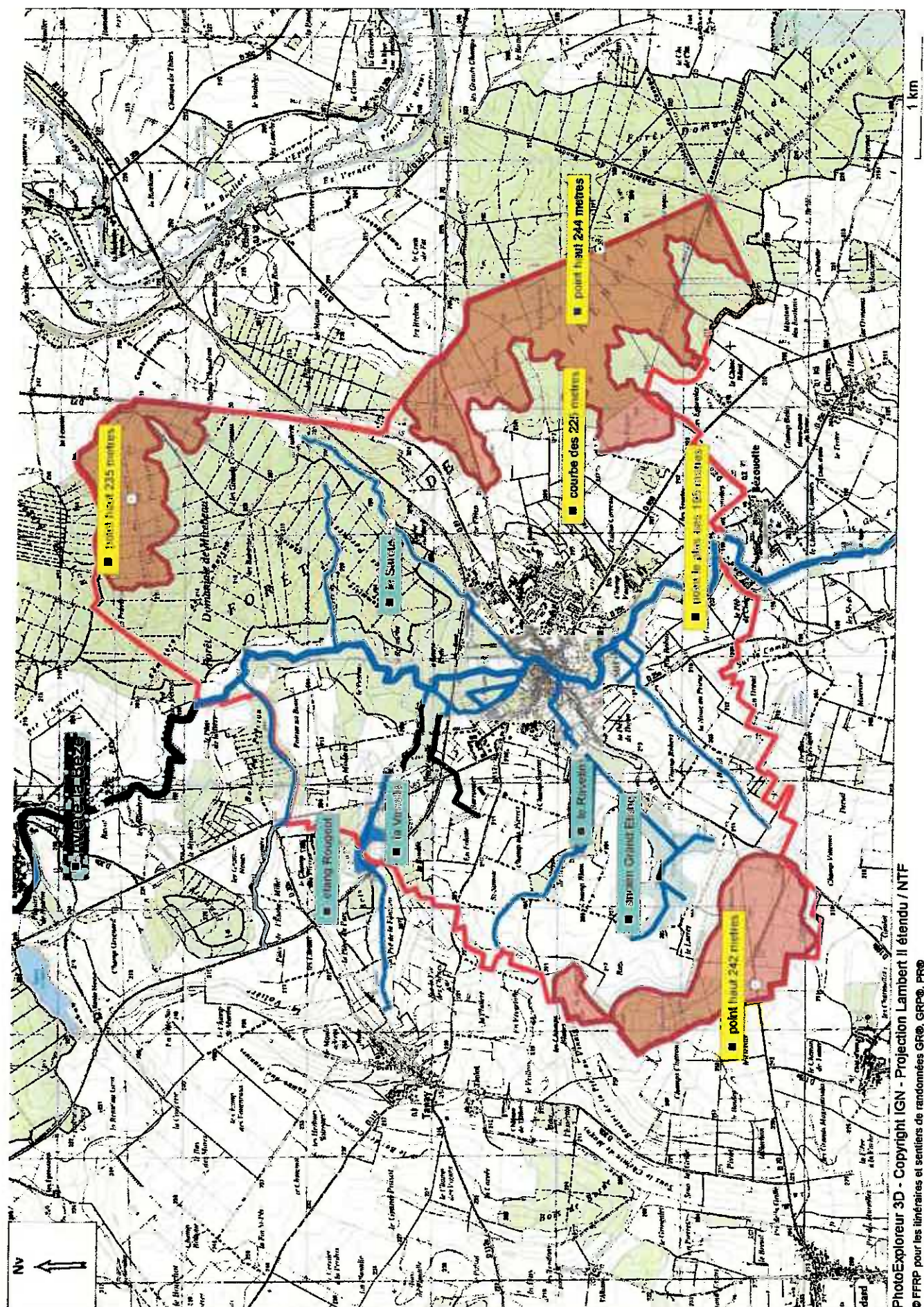
2.2. Géologie Pédologie



Source BRGM - extrait de la feuille de Mirebeau au 1/50 000 ème

Situé dans le fossé d'effondrement de la Saône, la commune de Mirebeau-sur-Bèze possède les roches sédimentaires les plus récentes de la fin de l'ère secondaire avec l'affleurement du calcaire du Portlandien (j9), dit calcaire de Spoy. Il est surmonté des dépôts de l'Albien (n7) constitué de sables

La topographie – l'hydrographie



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF
 © FRFR pour les linéaires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

Au Tertiaire, le comblement lacustre du fossé bressan laisse à Mirebeau-sur-Bèze un petit placage des argiles saumon du Chattien (g3) aux Grands Montants. Parmi les espèces fossiles indicatrices se trouve *Helix divionensis*, l'Escargot de Dijon.

La transition plio-quaternaire est marquée par le complexe argileux superficiel (H) qui forme de vastes placages à l'Ouest du bourg et sous la forêt de Mirebeau-sur-Bèze.

Le fond du vallon de la Bèze est occupé par des alluvions calcaires remontant à la glaciation du Riss (Fx-z). Les vallées adjacentes à la Bèze sont quant à elles ennoyées par un remplissage d'alluvions et de colluvions descendues des versants (FC). Les vallons secs des plateaux calcaires sont occupés par un remplissage de type cryoclastes (roches cassées par le gel-dégel), la solifluxion ou le colluvionnement (SC).

2.3. La topographie

La topographie de la commune de Mirebeau-sur-Bèze est celle d'une plaine vallonnée avec le lit majeur de la Bèze traversant le centre du territoire sur un axe NNO-SSE. Des coteaux dominent la vallée, ils peuvent être délimités par la courbe de niveau des 225 mètres. Ils sont en particulier bien visibles au Sud-Ouest du bourg. Le point le plus bas de la commune correspond à la sortie de la Bèze du territoire communal à 195 mètres, le point le plus haut culmine à 244 mètres en forêt de Mirebeau-sur-Bèze, près de la limite avec Cheuge.

L'absence de pente au niveau du lit majeur de la Bèze génère une large zone inondable qui est la contrainte majeure du territoire de Mirebeau-sur-Bèze.

2.4. L'hydrographie

La commune est traversée par la rivière la Bèze qui prend sa source dans le village du même nom à partir d'une résurgence de type vauclusien, l'une des plus importantes de France. Cette source débite 4 m³ à la seconde avec des volumes variant de 4,5 à 5,65 m³ de décembre à mars. Le minimum est en août avec 1,76 m³. L'importance de la nappe souterraine qui alimente la résurgence fait que la rivière ne connaît pas de crues importantes, le système karstique tamponnant ce risque. L'urbanisation du lit majeur de la Bèze dans le centre bourg de Mirebeau-sur-Bèze génère un risque d'inondabilité des constructions de ce secteur. La Bèze est affluent direct de la Saône à Vonges.

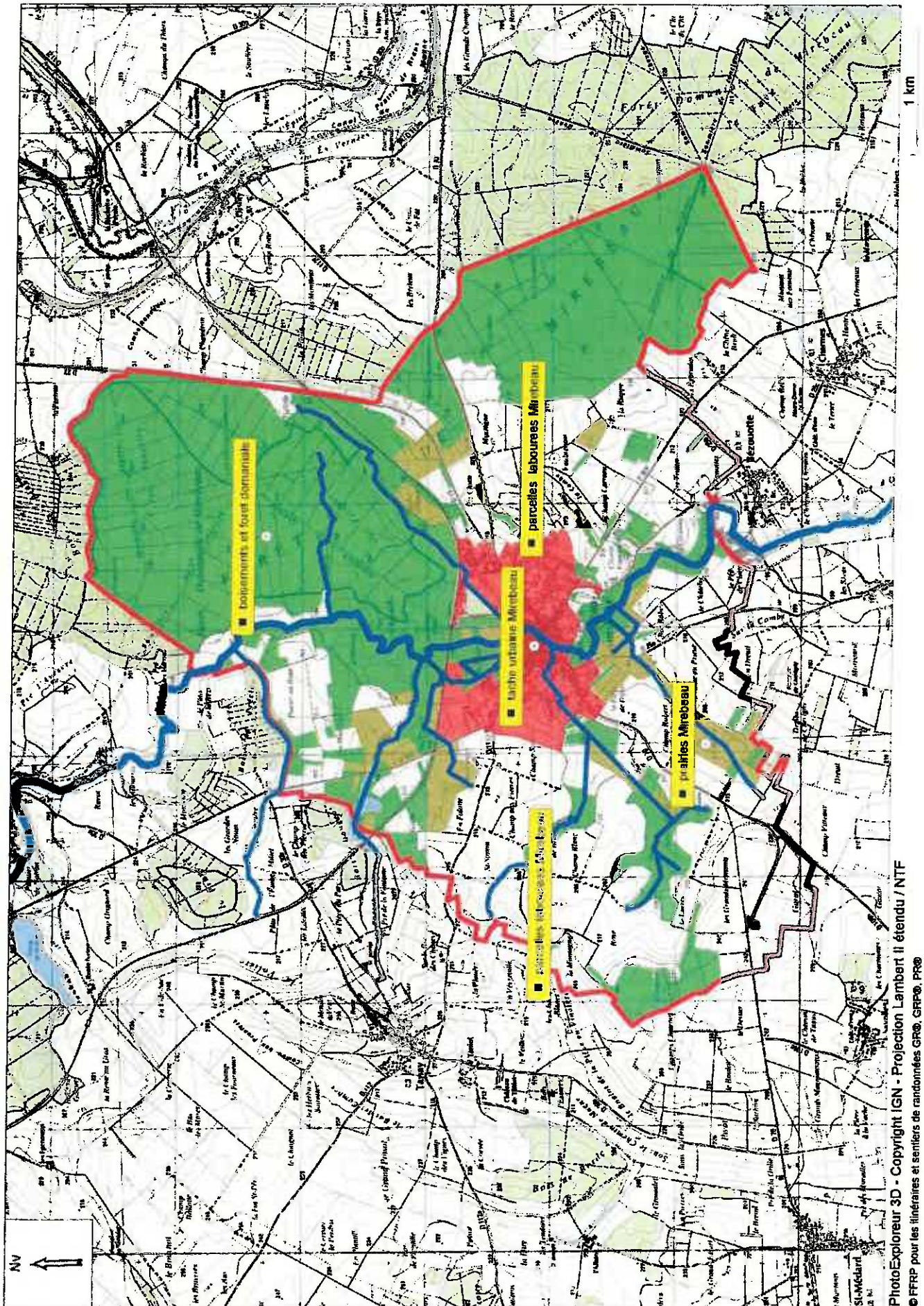
La Bèze est alimentée par plusieurs petits affluents, deux en rive gauche dont le Sarcus, cinq en rive droite dont la Venelle qui traverse l'étang Rougeot à cheval sur la limite communale avec Tanay, le ruisseau de St Simon et le Ravelin traversant le grand étang avec deux sources principales, En Rose et Chère Fontaine.

Le Grand Etang conserve la digue d'origine, il est boisé en peupliers.



Barrage de la Bèze au centre du bourg de Mirebeau-sur-Bèze

L'occupation des sols



2.5. L'hydrogéologie

La vallée de la Bèze s'accompagne d'un aquifère contenu par les alluvions quaternaires de la rivière. Le niveau de cet aquifère est maintenu à un niveau artificiellement élevé du fait des nombreux barrages qui tiennent la rivière à ras bord une grande partie de l'année.

Il existe trois autres aquifères dans les formations géologiques de Mirebeau-sur-Bèze :

- l'aquifère des calcaires du Portlandien
- l'aquifère des sables de l'Albien
- l'aquifère de la craie du Cénomani

La source du Creux de Vau (Chère Fontaine sur la carte topographique) fait l'objet d'un captage pour l'eau potable. C'est un des captages qualifié de prioritaire au niveau national pour la restauration de la qualité de l'eau dégradée par les engrais (nitrates dépassant les 50 mg/litre) et pesticides agricoles (atrazine déséthyl déisopropyl à 0,12 µgr/litre plus 5 autres molécules totalisant 0,14 µgr/litre, source étude Chambre d'Agriculture, juillet 2012). Une étude hydrogéologique effectuée par le cabinet Antea a permis de définir un périmètre d'alimentation du captage qui occupe 174 hectares et ne correspond pas au périmètre de protection éloigné antérieurement défini par arrêté préfectoral.



Un second forage a été créé à la Pompe, dans le bourg à 52 mètres de profondeur dans une nappe peu chargée en nitrate. En 2012, un forage à la Tuilerie est créé pour tenter de diluer les nitrates pompés au Creux de Vau, sachant que ce dernier est déjà à 25 mg/litre.

3. Les milieux naturels

La commune de **Mirebeau-sur-Bèze** possède un territoire marqué par les boisements qui représentent la moitié de la superficie communale. Le Centre Régional de la Propriétaire Forestière (CRPF) note l'importance des espaces boisés (664 ha de forêt publique + 386 ha de forêt privée). La forêt privée se partage entre 157 propriétaires, dont 30% des propriétaires forestiers possèdent plus de 4 ha qui correspondent à plus de 70 % de la surface boisée privée. Un propriétaire dispose d'un document de gestion durable (PSG) pour sa forêt (190 ha).

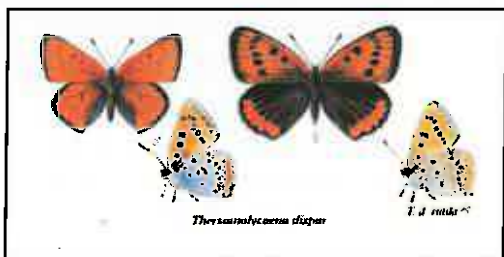
Dans le cadre de la politique de transition énergétique destinée à diminuer les rejets de carbone fossile, couplée à la nécessaire restauration de circuits courts, la commune de Mirebeau-sur-Bèze, compte tenu du ratio entre espaces boisés et population résidente (environ 1000 ha pour 2000 habitants, soit environ un hectare par foyer), serait en mesure d'être autosuffisante en terme de chauffage collectif et individuel par la valorisation des essences de taillis sous forme de bois bûche ou de bois déchiqueté (plaquettes forestières), si la production de bois des peuplements était destinée à cet unique usage.

Les zones agricoles sont dominées par la grande culture mais quelques prairies pâturées subsistent, le long du cours de la Bèze en particulier. Les enjeux en termes de biodiversité concernent donc essentiellement la préservation et surtout la restauration des milieux humides de la vallée de la Bèze et des affluents, le cours d'eau proprement dit et les zones marécageuses, boisées ou occupées par la mégaphorbiaie ou les prairies inondables.

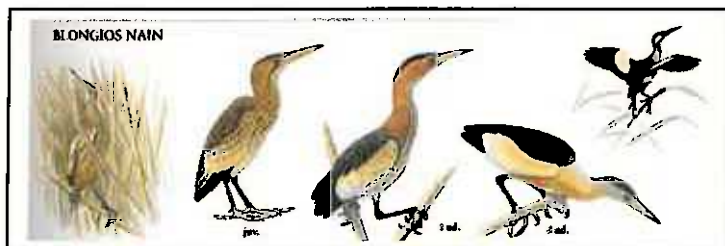
La **base fauna** (voir site internet Bourgogne Nature) fait la liste, pour chaque commune de Bourgogne, des espèces connues sur celle-ci. Pour Mirebeau-sur-Bèze, 7 espèces d'amphibiens, 9 de mammifères, 13 d'odonates (libellules), 4 d'oiseaux, un orthoptère (sauterelles), 23 papillons de jours, 6 de nuit, un reptile et deux zygènes ont été notés. La liste des oiseaux, notoirement incomplète, a pu être enrichie par la consultation de la base de données de la LPO de Côte d'Or qui liste pas moins de 150 espèces dont le blongios nain (étang de Rougeot), le Faucon hobereau, le Lorient d'Europe, la Locustelle tachetée et la Pie-Grièche écorcheur, cette dernière est caractéristiques des bocages tandis que les trois précédentes le sont des milieux alluviaux. Cette liste de faune peut être complétée par l'étude réalisée par Alain Chiffaut dans le marais de la Rosière. Il a pu observer au printemps 2012 36 espèces d'oiseaux nicheurs, 11 papillons de jour et 15 espèces d'odonates.

La base fauna identifie 6 espèces d'intérêt patrimonial, de niveau européen, national et régional : Sonneur à ventre jaune, Genette, Agrion de Mercure, Cuivré des marais, Milan royal (migration), Chouette effraie. La Genette est une espèce de mustélide méridional qui a été observée à plusieurs reprises dans ce secteur de Bourgogne.

La **base flora** communale établie par le Conservatoire National Botanique du Bassin Parisien liste 280 espèces et sous-espèces de plantes. Cette liste a été complétée en 2012 par l'étude du marais de la Rosière. Sur l'ensemble des plantes déterminées, 5 sont des espèces protégées : Hottonie de marais, Euphorbe des marais, Thélyptéris des marais, Peucedan des marais, Merisier à grappes. Des plantes rares à forte valeur patrimoniale sont également présentes sur la commune : Potamot dense, Hippuris, Luzule blanche, Oenanthe fluviatile, Laîche paradoxale, Laîche jaunâtre, Séneçon des marais, Cassissier sauvage, Pâturin des marais, Potamot de Berchtold. L'ensemble de ces espèces est associé aux milieux humides qui sont les habitats les plus originaux du territoire de Mirebeau-sur-Bèze.



Trois espèces d'intérêt patrimonial à Mirebeau-sur-Bèze :
Cuivré des marais, Blongios nain et Hottonie



3.1. Les milieux aquatiques d'eaux courantes et stagnantes

La Bèze et des affluents représentent un linéaire important sur le territoire de Mirebeau-sur-Bèze. La Bèze est classée en première catégorie piscicole à peuplement de vairon, chabots, truite fario. En réalité, la gestion des niveaux d'eau par barrage modifie le peuplement qui évolue vers celui des eaux calmes : perche, brochet, gardon,.... Une introduction d'Ombre commun semble avoir été couronnée de succès. Des déversements de truite arc-en-ciel nord-américaine issue d'élevage sont pratiqués annuellement avant l'ouverture de la pêche.

L'écoulement de la Bèze est profondément artificialisé par les barrages construits originellement pour l'approvisionnement des moulins. La Bèze dont l'écoulement est très ralenti et les eaux polluées par les nitrates est eutrophisée avec 50% d'encombrement par les algues en pleine période estivale (voir page 20 de l'étude d'impact pour le contournement de Mirebeau-sur-Bèze).

L'étang Rougeot est le seul plan d'eau d'origine actuellement sur la commune, à cheval sur la limite avec Tanay. Il possède de belles ceintures de végétation aquatique et en particulier des roselières à roseau phragmite. Le 4 avril 2013, on pouvait y observer foulque macroule, canard colvert et un couple de Fuligule milouin. L'étude d'impact pour le contournement routier confirme l'intérêt ornithologique de ce site avec la présence des Grèbes castagneux et huppé, Cygne tuberculé, Poule d'eau, Rousserolle effarvate, Bruant des roseaux, Martin pêcheur et Blongios nain, deux espèces inscrites à l'annexe II de la Directive habitats.

Il existe un second plan d'eau mais qui correspond à l'origine au cours de la Venelle élargi. Il est situé entre le château et le marais de Rosière et est considéré comme une zone de reproduction pour les espèces de poissons associées aux eaux calmes (brochet, perche, gougeons,...).



Le plan d'eau de la Rosière vu vers l'aval

3.2. Les zones humides

Elles constituent toute une mosaïque d'habitats sur des sols engorgés tout ou partie de l'année. On trouve des prairies inondables à laïche (à l'Est de la Rosière), des zones de mégaphorbiaie (Grand Etang), des roselières à roseau phragmite du Ravelin qui occupent tout le fond de vallon entre le Grand Etang et la station de pompage, des forêts alluviales à aulne glutineux et frêne (vallée à l'aval du bourg de Mirebeau-sur-Bèze).

Ces habitats naturels d'intérêt prioritaire en Europe ont été très largement détruits soit pour une mise en valeur agricole par labour des lits majeurs inondables, soit pour la production industrielle de cellulose à partir des plantations de peuplier. L'étude du marais de Rosière confirme l'intérêt de ces zones humides en termes de biodiversité végétale et animale. Une gestion forestière en accord avec ces enjeux est nécessaire à l'échelle de tout le fond de la vallée de la Bèze et de ses affluents, en particulier le fond de vallon du Sarcus et les surfaces occupées par le Grand Etang et les zones humides du fond du vallon du Ravelin.

De manière plus ponctuelle, la destruction des zones humides s'est faite par remblaiement. Le marais de la Rosière constitue un exemple également dans ce domaine. Des remblais de moindre importance sont également pratiqués en aval du bourg au détriment de la zone de boisement naturel à aulne et frêne.



Aulnaie marécageuse à l'aval de la station d'épuration



La zone humide du fond de vallon du Ravelin, un ensemble de milieux naturels qui seront fortement impactés par le contournement routier

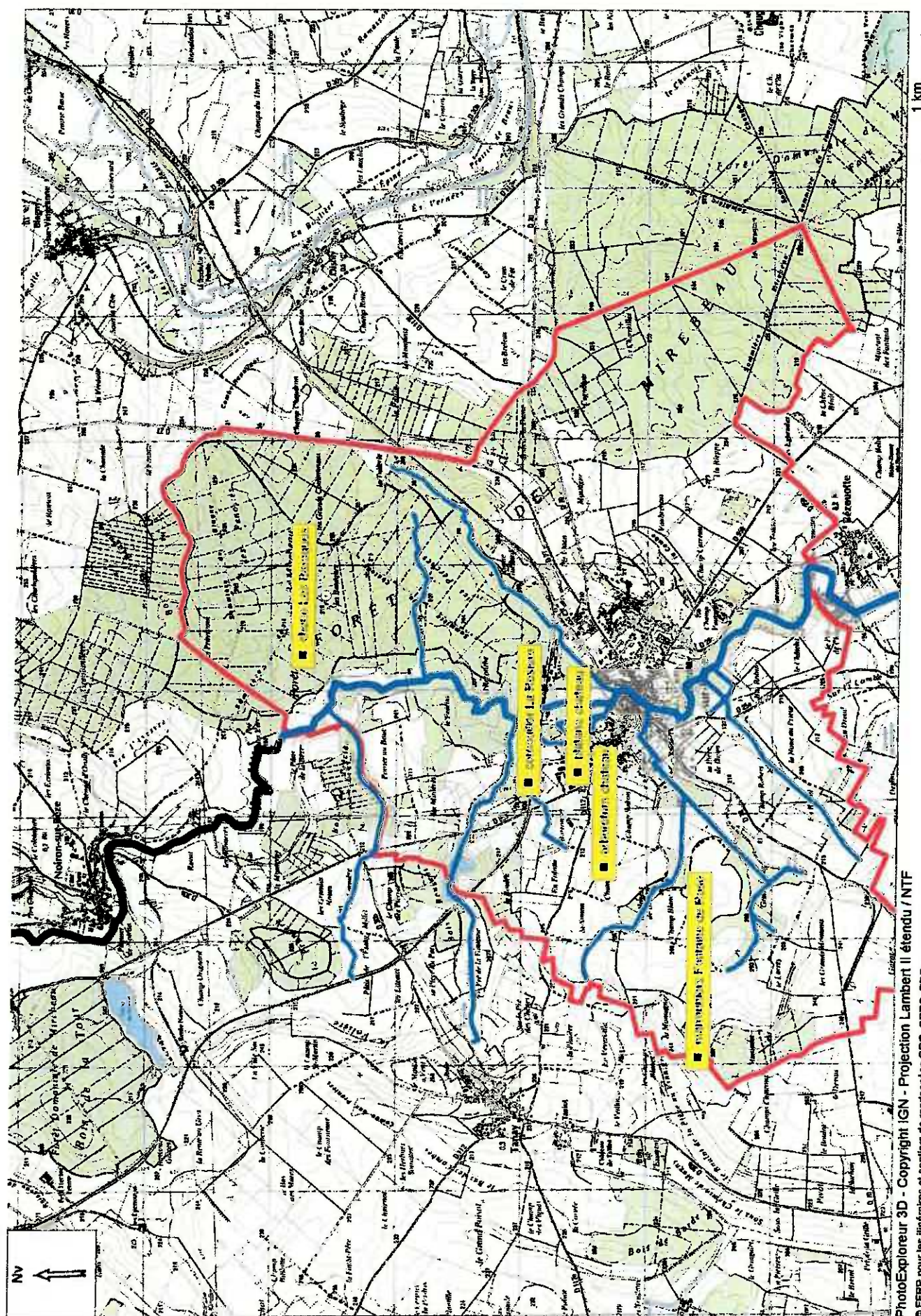
3.1. Les boisements de reliefs calcaires

La surface boisée à Mirebeau-sur-Bèze constitue la moitié du territoire. Au sein de ces espaces boisés, les surfaces qui occupent les parties élevées de la commune correspondent à la forêt domaniale de Mirebeau-sur-Bèze divisée en deux grands massifs, l'un au Nord du bourg, l'autre à l'Est, à cheval sur Cheuges qui possède la majorité de cette partie du massif. Il s'agit d'un peuplement de type chênaie-charmaie calcicole à tilleul à grandes feuilles. La conversion en futaie régulière de nos grands massifs de plaine est là encore peu compatible avec l'enjeu de la préservation de la biodiversité forestière et en particulier la préservation des gros bois et du bois mort qui constitue le refuge pour toute la faune associée à la dégradation lente de la cellulose.

Floraison de l'anémone sylvie en forêt domaniale



Les arbres remarquables



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

© FFRRP pour les linéaires et sentiers de randonnée GR®. GR®. PR®

3.2. Arbres remarquables

Plusieurs arbres, groupe d'arbres, arbuste peuvent figurer dans l'inventaire des arbres et arbustes remarquables de Bourgogne. La liste de ces éléments végétaux est établie à partir de différentes sources et de nos propres observations lors des relevés de terrain effectués pour le diagnostic communal du PLU, il s'agit de :

- Le platane du château de 7,25 m de circonférence et 45 mètres de haut dont le pied fut remblayé sur un mètre environ de hauteur il y a quelques décennies lors de l'aménagement de la place publique attenante (M. André Baron, communication personnelle). Ce platane fait partie des plus gros représentants de cette espèce en Bourgogne. Il a été signalé par des membres de la Société Bourguignonne des Amis des Arbres dans le cadre du Jeu concours organisé il y a quelques années pour la Côte d'Or en collaboration avec le CRPF. Cet arbre, intégré à l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne (voir fiche descriptive jointe en annexe) fera l'objet d'une monographie dans le tome II des Arbres Remarquables de Bourgogne en cours de rédaction.
- Le chêne des Baraques en forêt domaniale qui présente un intérêt pour l'histoire du paysage, ce site ayant été habité jusqu'à la première guerre mondiale (M. Baron, communication personnelle). C'est un des rares arbres conservé lors des coupes à blanc réalisées pour alimenter les besoins en bois du front pendant la première guerre mondiale. Il est situé près des ruines des logements d'ouvriers forestiers et du puits signalé sur la carte topographique et condamné pour des questions de sécurité.
- L'arboretum du parc du château avec plusieurs spécimens d'essences indigènes (frêne) ou exotiques (tulipier de Virginie) de très belle venue, illustrant parfaitement les potentialités des boisements de fond de vallon si une gestion dite « proche de la nature » leur était appliquée.
- Un cornouiller (mâle ?) qualifié de géant par Alain Chiffaut dans son rapport sur le marais de Rosière. Cet arbuste reste à déterminer et à localiser précisément.



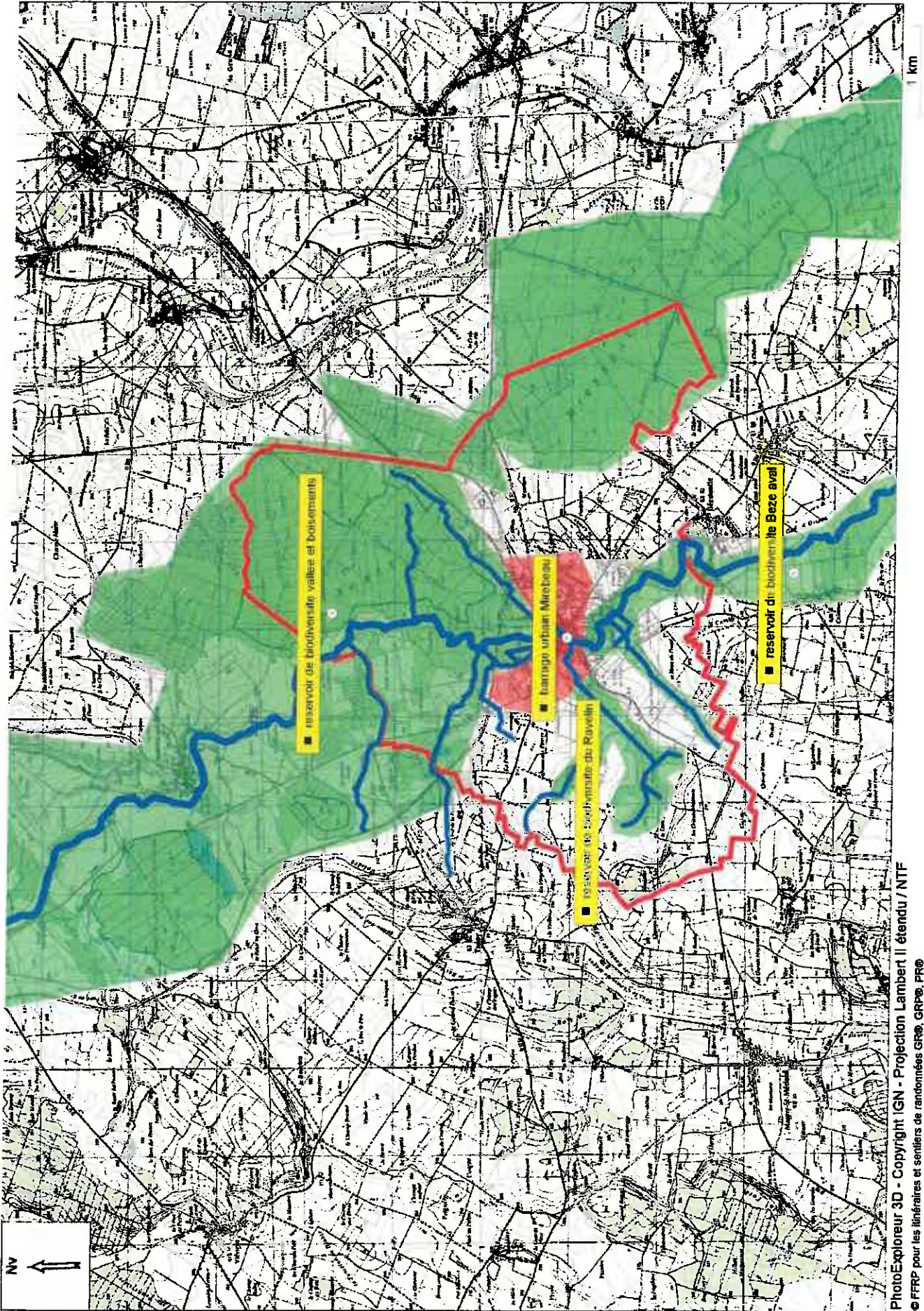
A noter la présence encore récente d'un groupe de plusieurs marronniers centenaires situés près de la source en Rose, sur une des queues du Grand Etang, qui ont dû être abattus compte tenu du danger potentiel qu'ils représentaient les jours de tempête.

3.3. Les milieux cultivés

La majorité des surfaces (près de 900 hectares) à vocation agricole sur Mirebeau-sur-Bèze sont labourées (colza, céréales, protéagineux) dans des paysages d'openfield où toute végétation arbustive a disparu. Certaines parcelles proches



La trame verte et bleue – traduction locale



de la Bèze ou de ses affluents (Venelle en particulier) sont toujours occupées par les prairies pâturées. Compte tenu des quantités d'intrants chimiques utilisés sur les labours, ces surfaces présentent une biodiversité très fortement dégradée.

Malgré l'importance en surface des parcelles labourées, les prairies permanentes occupent encore 110 hectares centrés essentiellement sur les fonds de vallon du ruisseau En Breuil et de l'ensemble Venelle-Baronger complété du secteur de Pie Chien à l'Est des silos.

Il est intéressant de noter que ces prairies sont associées à des linéaires de haies, tout particulièrement dans le secteur du Breuil et de la Pièce de Dijon. Ces haies prouvent que les paysages d'openfield des plaines de l'Est dijonnais sont une création récente, les grands labours s'étant étendus au détriment de paysages beaucoup plus diversifiés associés à la polyculture qui constituait un mode de développement durable depuis 6000 ans.

3.4. Les espaces et les points remarquables

L'originalité du territoire de Mirebeau-sur-Bèze tient essentiellement à l'importance de ses surfaces boisées et des zones humides occupant le Sud-Ouest du bourg, bien visibles depuis la D70 en venant de Dijon.

Quelques arbres remarquables ont une importance paysagère particulière (platane du château). L'arboretum ainsi que la pièce d'eau, associés à la motte du château constituent un ensemble riche en histoire et biodiversité. Avec une gestion future proche de la nature du marais de Rosière permettant de retrouver l'aulnaie-frênaie originelle, toute cette zone reliant le bourg avec le Nord de la vallée boisée de la Bèze constitue une entité à préserver.

Au Sud, la vallée boisée d'aulnaie-frênaie de la Bèze et le Grand Etang avec le vallon du Ravelin constituent une zone à forts enjeux de préservation de la biodiversité et de paysages originaux.

3.1. Dynamique, évolution, propositions pour la mise en place de la trame verte et bleue

Le territoire de Mirebeau-sur-Bèze est un cas intéressant pour la mise en place de la trame verte et bleue avec des réservoirs de biodiversité constitués par les surfaces boisées, sur les plateaux ou de fonds de vallées humides avec la Bèze comme couloir de circulation principal interrompu par la présence du bourg construit sur la rivière et le fond de sa vallée. Le contournement routier augmentera les impacts par la destruction de la zone humide du fond de vallon du Ravelin et par celle du boisement en aval de la nouvelle station d'épuration. Elle confortera par ailleurs le rôle de barrage que joue déjà le bourg installé de manière perpendiculaire au lit majeur de la Bèze.

Compte tenu de la méconnaissance des milieux humides de la vallée de la Bèze, la carte régionale ignore les zones humides annexes de la vallée comme le vallon du Ravelin avec le Grand Etang.

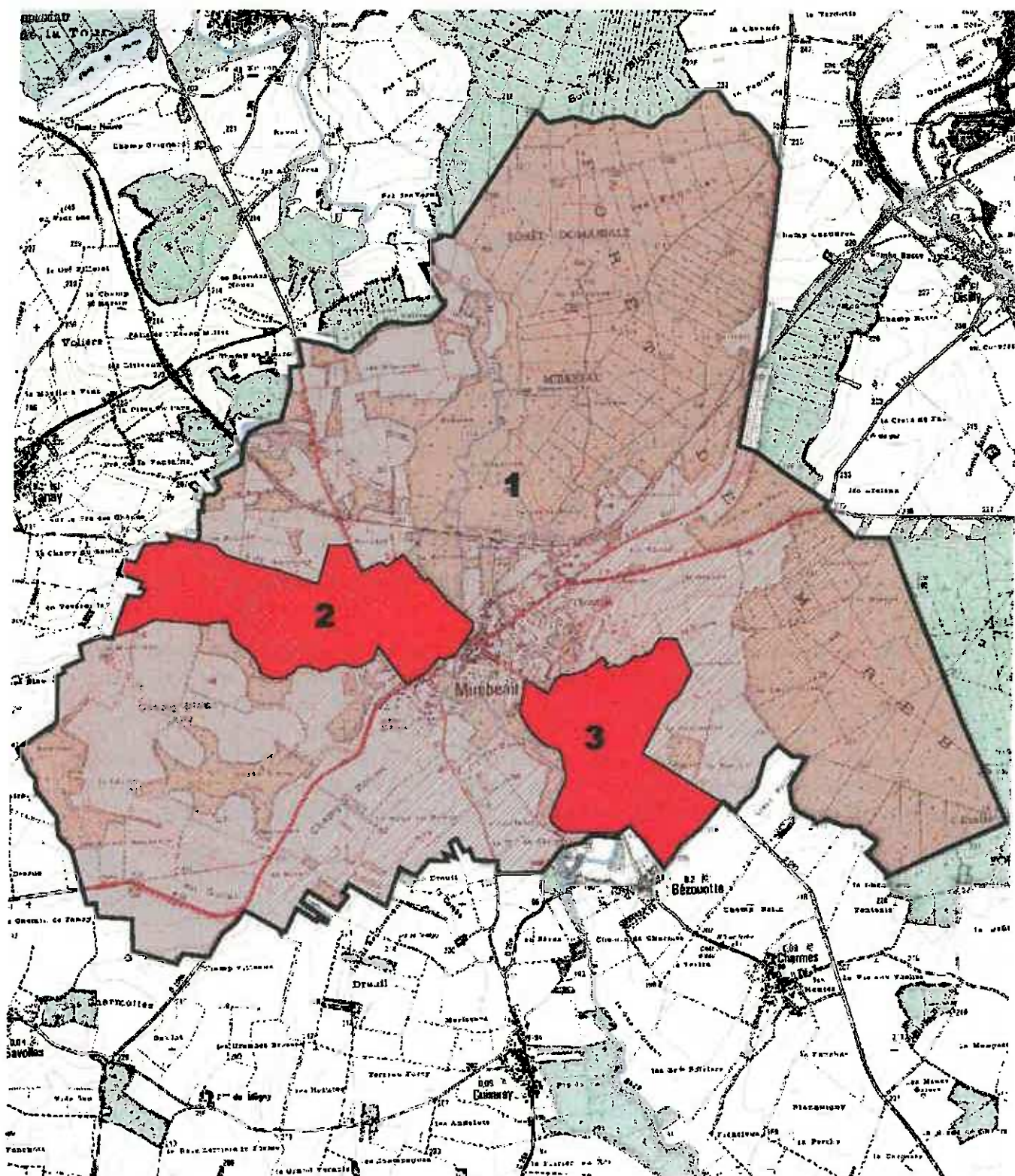
Extrait de la trame verte et bleue régionale – Echelle : 1/100 000

Une carte adaptée au territoire de Mirebeau-sur-Bèze a été établie (voir ci-joint).



Département de Côte d'Or

Zone de présomption de prescription archéologique sur la commune de MIREBEAU-SUR-BÈZE



- Seuil à 100m² (terrain d'assiette)
- Seuil à 10 000m² (terrain d'assiette)



DRAC de Bourgogne, SRA, IGN scan 25, novembre 2012.



4. L'occupation humaine

4.1. Patrimoine archéologique

La commune de Mirebeau-sur-Bèze est riche d'un patrimoine archéologique d'intérêt national avec la présence d'un sanctuaire celte avec son agglomération, occupation qui s'est prolongée par un castrum gallo-romain sur un site stratégique occupé pendant près de 800 ans entre -400 et +400.

De part et d'autre du bourg s'étend une vaste zone d'intérêt archéologique (voir carte ci-jointe fournie par la Drac) constituée de sites archéologiques surfaciques (zone 2 à l'Ouest du bourg et incluant le bourg à l'Ouest de la Bèze et zone 3 de part et d'autre de la D959) ou linéaires (voies antiques correspondant ou non aux actuelles routes et chemins).

En application des articles L.531-14 et R.531-18 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).

L'article R.523-1 du code du patrimoine 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 R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

4.2. L'occupation humaine actuelle

L'exploitation des ressources naturelles :

Le lieu-dit la Tuilerie témoigne de l'ampleur de l'exploitation des argiles à Mirebeau-sur-Bèze.

L'importance des surfaces boisées permet à la commune d'être potentiellement autonome sur le plan énergétique. Les propriétés communales en fond de vallon sont plantées en peuplier. Une valorisation de ces surfaces par d'autres essences serait possible, aulne et frêne par exemple.



Peupliers et aulnes sur pâture en rive gauche de la Bèze près de la gare

Les exploitations agricoles

L'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture en juillet 2012 sur les pratiques agricoles à l'échelle du bassin d'alimentation du captage de Creux de Vau montre l'importance des prairies et des cultures, les trois principales espèces plantées étant le blé, l'orge d'hiver et le colza.

Qualité de la ressource en eau

Le captage de Creux de Vau ne fournit plus d'eau potable, les concentrations de nitrate sont en moyenne de 60 mg/litre (la limite est fixée à 50 mg/litre) sans compter la présence de 5 autres molécules mesurées, en cumul les doses de pesticides atteignent 0,26 µg/litre).

L'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture montre :

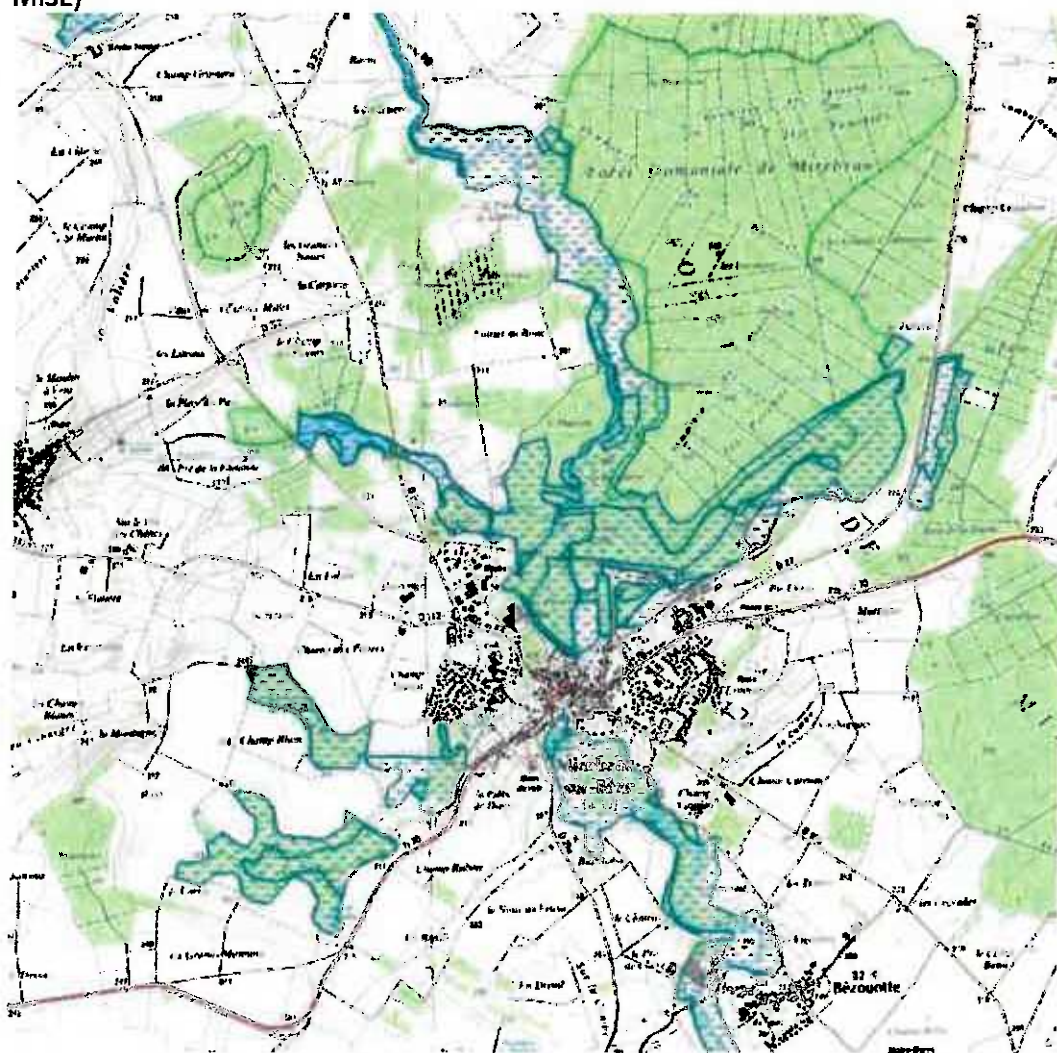
- le dépassement des doses nécessaires de nitrates ainsi que
- la fréquence des traitements pesticides supérieure aux moyennes nationales et régionales pratiqués par 15 exploitants agricoles dont 6 travaillent 130 des 174 hectares, soit 74 % des surfaces, du bassin d'alimentation du captage.

Le nouveau forage de la Tuilerie est destiné à abaisser ces taux par mélange des eaux brutes en attendant de prendre les mesures qui s'imposent pour la protection de la source de Creux de Vau dont près de 2000 personnes dépendent pour leur alimentation quotidienne.

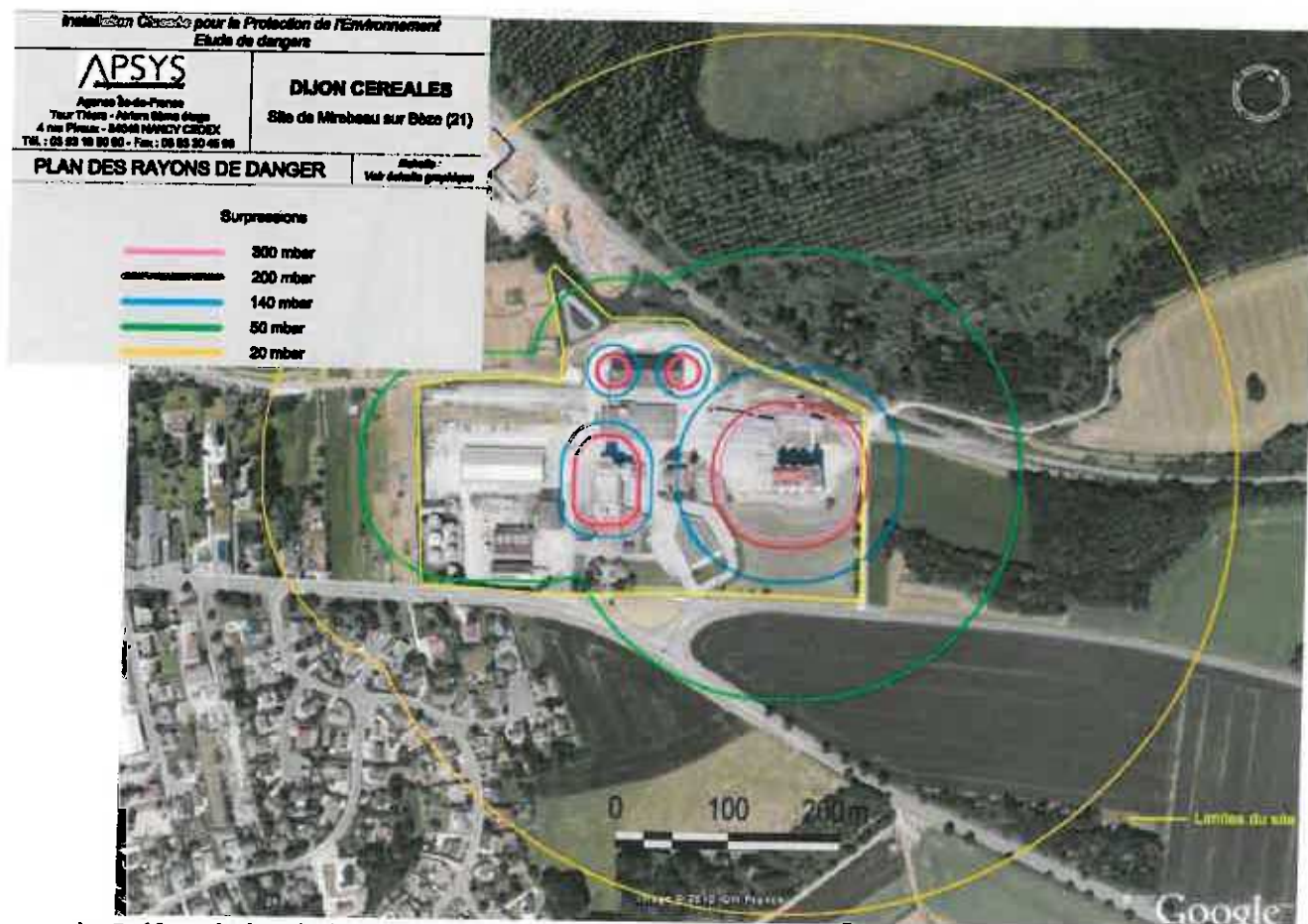
4.3. Les nuisances

La commune de Mirebeau-sur-Bèze est touchée par plusieurs types de contraintes :

- La zone inondable de la vallée de la Bèze et ses affluents, Venelle et Sarcus au Nord, Ravelin au Sud
- Des zones humides au Nord et au Sud-Ouest et au Sud-Est du bourg (voir carte ci-jointe provenant du site Carmen de la DREAL, issue de l'atlas des zones humides établi en 2008 par la MISE)



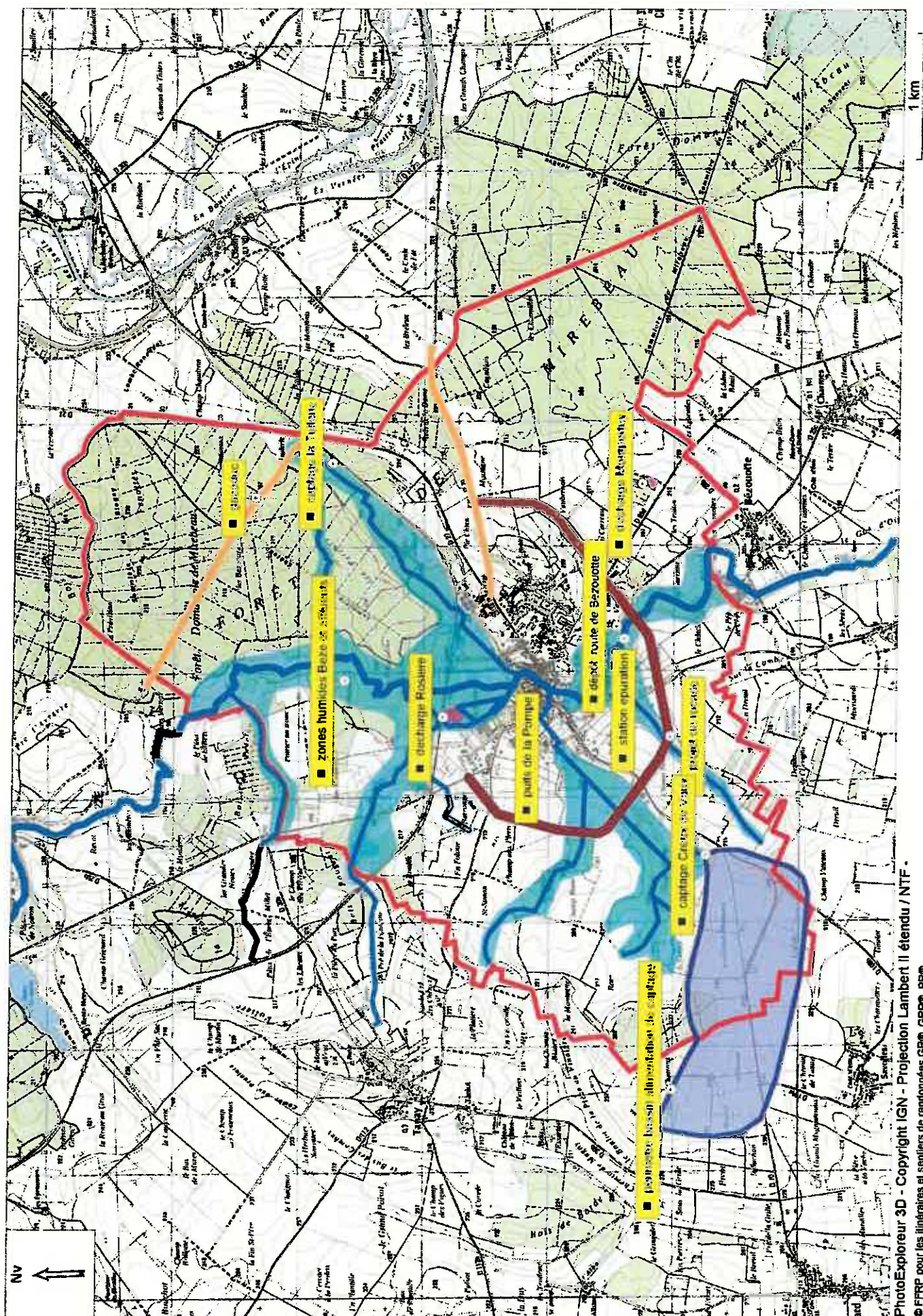
- Des vastes espaces forestiers au Nord de la voie ferrée
- Le carrefour de circulation que constitue le bourg avec l'augmentation du nombre de poids lourds consécutive à la destruction du transport ferroviaire depuis les années 80.
- Le projet de contournement routier par le Sud qui génèrera des nuisances sonores sur les habitations de la périphérie du bourg par vent de Sud et détruira des zones humides.
- Un gazoduc sur l'axe de la D70 à l'Est du bourg et en partie nord de la forêt domaniale.
Les canalisations de gaz Antenne de Gray et Branchement de Mirebeau de DN 100 mm – PMS 67,7 bar génèrent trois zones de dangers, qui constituent désormais des servitudes d'utilité publique, dont la distance de part et d'autre de l'axe de la canalisation est de :
 - 10 mètres dans la zone de dangers très graves (effets létaux significatifs)
 - 15 mètres dans la zone de dangers graves (premiers effets létaux)
 - 25 mètres dans la zone de dangers significatifs (effets irréversibles)
- Les risques technologiques liés aux activités du silo de l'établissement Dijon Céréales, classé SEVESO seuil bas. Une étude de dangers, réalisée le 02-09-2011, a déterminé des scénarios retenus en cas d'explosion de poussières induisant des effets de surpression et des zones d'aléas sortant des limites de propriété. Les distances d'effets des scénarios établies par cette étude sont représentées sur la carte ci-après.



Le Préfet a indiqué, dans un porter à connaissance complémentaire en date du 08-12-2014, que la zone de vulnérabilité autour de l'établissement Dijon Céréales pourrait être matérialisée sur le plan de zonage du PLU en fonction de l'intensité du phénomène de surpression et que les préconisations suivantes pourraient être formulées :

- Dans l'espace situé entre la limite d'emprise de Dijon Céréales et la courbe matérialisant la surpression de 140 mbars, il est recommandé d'interdire toute construction. En cas de nécessité,

Les contraintes d'aménagement



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF -

© FRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GRS, GRS, GRS

seules pourraient être admises des constructions techniques, n'ayant pas d'occupation humaine permanente.

- Dans l'espace situé entre la limite d'emprise de Dijon Céréales et la courbe matérialisant la surpression de 50 mbars, et en dehors de l'espace identifié au paragraphe précédent, les constructions peuvent être admises, avec une préférence pour les constructions à usage d'artisanat ou d'industrie. Pour ces constructions, il est recommandé d'assurer leur résistance à une surpression incidente de type onde de choc, d'intensité 140 millibars et d'une durée d'application de 150 millisecondes.
- Dans l'espace situé entre la limite d'emprise de Dijon Céréales et les courbes matérialisant la surpression de 50 mbars et celle de 20 mbars, et en dehors de l'espace identifié au paragraphe précédent, les constructions de toute nature peuvent être admises. Pour ces constructions, il est recommandé d'assurer leur résistance à une surpression incidente de type onde de choc, d'intensité 50 millibars et d'une durée d'application de 150 millisecondes.
- Les décharges : Le Conseil général de la côte d'or et l'ADEME Bourgogne ont réalisé un Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or. Les fiches concernant Mirebeau-sur-Bèze sont annexées en annexe du présent document.

A ce jour ; trois sites de décharge sont recensés :

- Marais de Rosière (de 1967 à 2004 : 22 500 m³)
- Montpertuy (de 1970 à 1999 : deux sites de 4200 m³ et 7200 m³)

Un dépôt de matières inertes est présent route de Bézouotte.

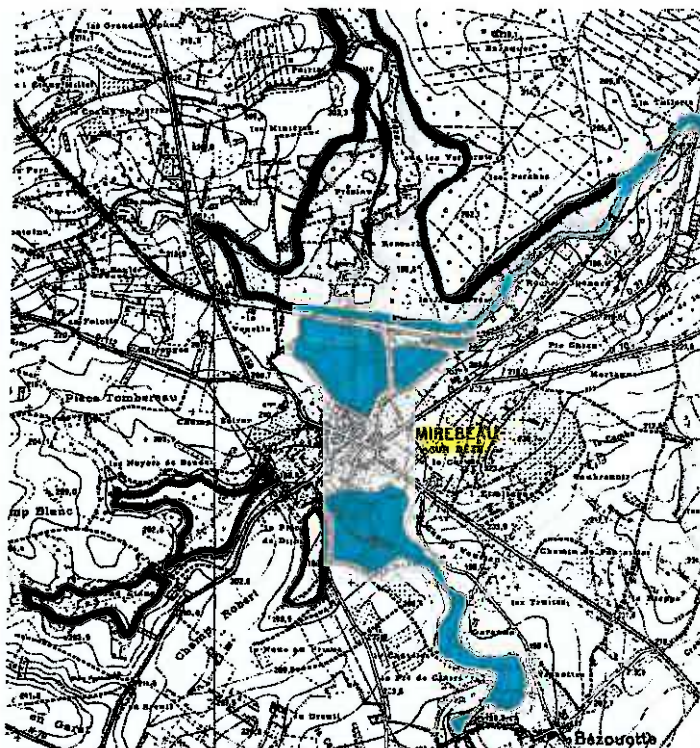
Les deux sites de Montpertuy sont installés sur les calcaires portlandiens karstifiés tandis que les deux autres sites (marais de Rosière et dépôt de matières inertes route de Bézouotte) contribuent au comblement du lit majeur de la Bèze et à la destruction de la forêt alluviale, habitat naturel d'intérêt européen.



4.4. Les risques naturels prévisibles

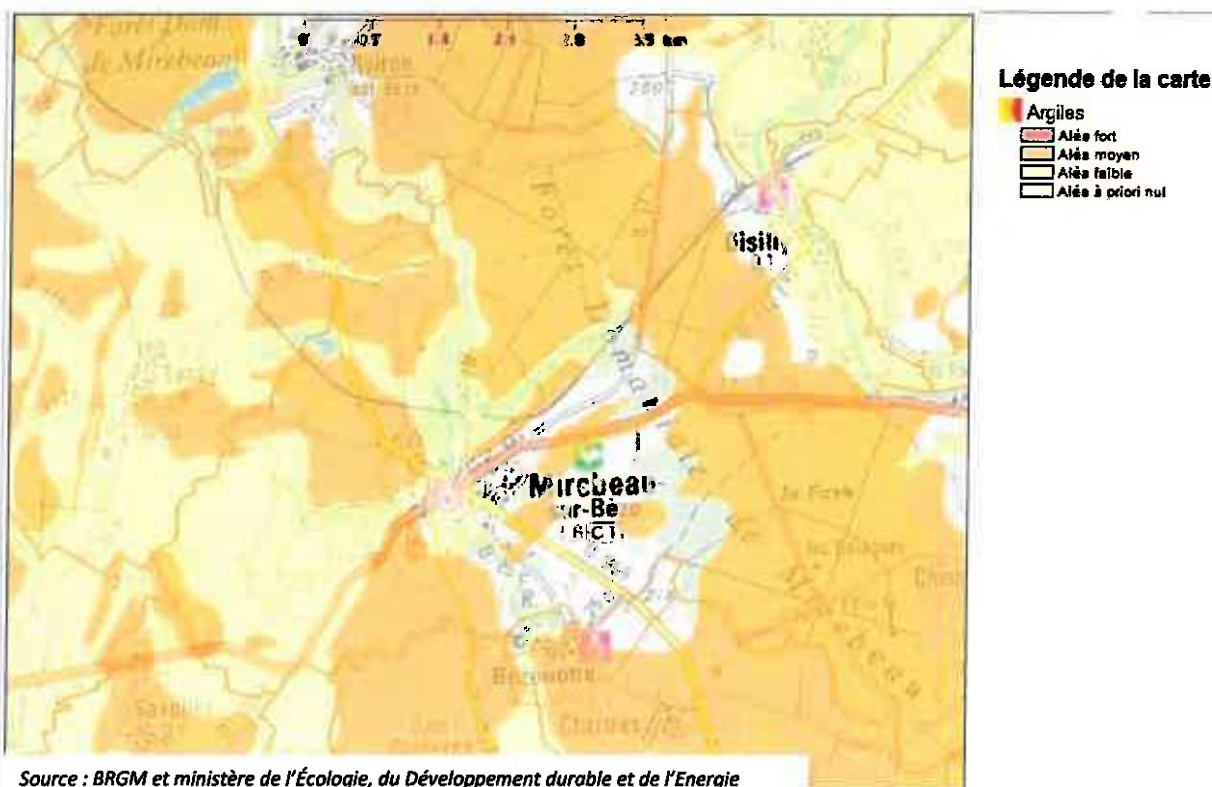
- Inondation

Le risque d'inondation touche une partie des zones construites, voir carte ci-jointe des crues observées entre 1955 et 1965, et qui ne fait très curieusement pas apparaître le bourg en zone inondable.



- Retrait-gonflement des argiles

La commune est classée en zone d'aléa faible à moyen pour la rétraction des argiles en période de sécheresse sur la plupart du territoire communal. Une partie du bourg n'est soumise a priori à aucun aléa tandis qu'une partie au sud du bourg et l'est de la commune sont soumis à l'aléa moyen. Le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables a édité un guide de recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles pour la construction de maisons individuelles, 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>



- Risque sismique

Mirebeau-sur-Bèze est répertoriée dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité de niveau 2 correspondant à un risque faible. Les informations concernant le risque sismique sont consultables sur le site Plan Séisme à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr>

C - LA STRUCTURE URBAINE

1. Présentation de la commune

1.1. Le développement urbain

Comme en témoignent les nombreux vestiges et sites archéologiques, l'histoire de Mirebeau-sur-Bèze est particulièrement riche. Les fouilles archéologiques du site de « La Fenotte » ont permis de démontrer une présence humaine dès le IV^{ème} siècle avant JC.

L'occupation humaine depuis cette époque a déterminé un développement urbain fortement marqué par les différentes périodes de l'histoire. L'espace urbain s'est organisé en fonction des infrastructures et édifices qui s'y implanteront au fil du temps. On note, entre autres :

- Sanctuaire celtique et gallo-romain
- Camp de légionnaires avec thermes et amphithéâtre
- Voies romaines
- Butte féodale et château
- Remparts du centre historique

En 1838 la commune comprend le village de Mirebeau-sur-Bèze et quelques écarts ou habitations isolées en bordure du territoire communal.

Sur le cadastre Napoléonien, Mirebeau-sur-Bèze se présente comme un village compact avec un tissu urbain groupé de part et d'autre de la Bèze. On note un développement concentrique ayant comme point de départ l'ancien village fortifié. A partir de ce secteur, l'urbanisation a ensuite progressé sous forme de « faubourgs » sur les berges de la Bèze ainsi que le long des voies et chemins menant au cœur historique.

Le village de Mirebeau-sur-Bèze - Extrait du cadastre Napoléonien de 1838



La position géographique de la commune, son histoire et le type d'activités présentes, font que le village a connu une longue période avec peu d'urbanisation. Ce n'est que dans une période assez récente (à partir des années 50/60) que l'on a vu l'habitat pavillonnaire progresser le long des axes de communication.

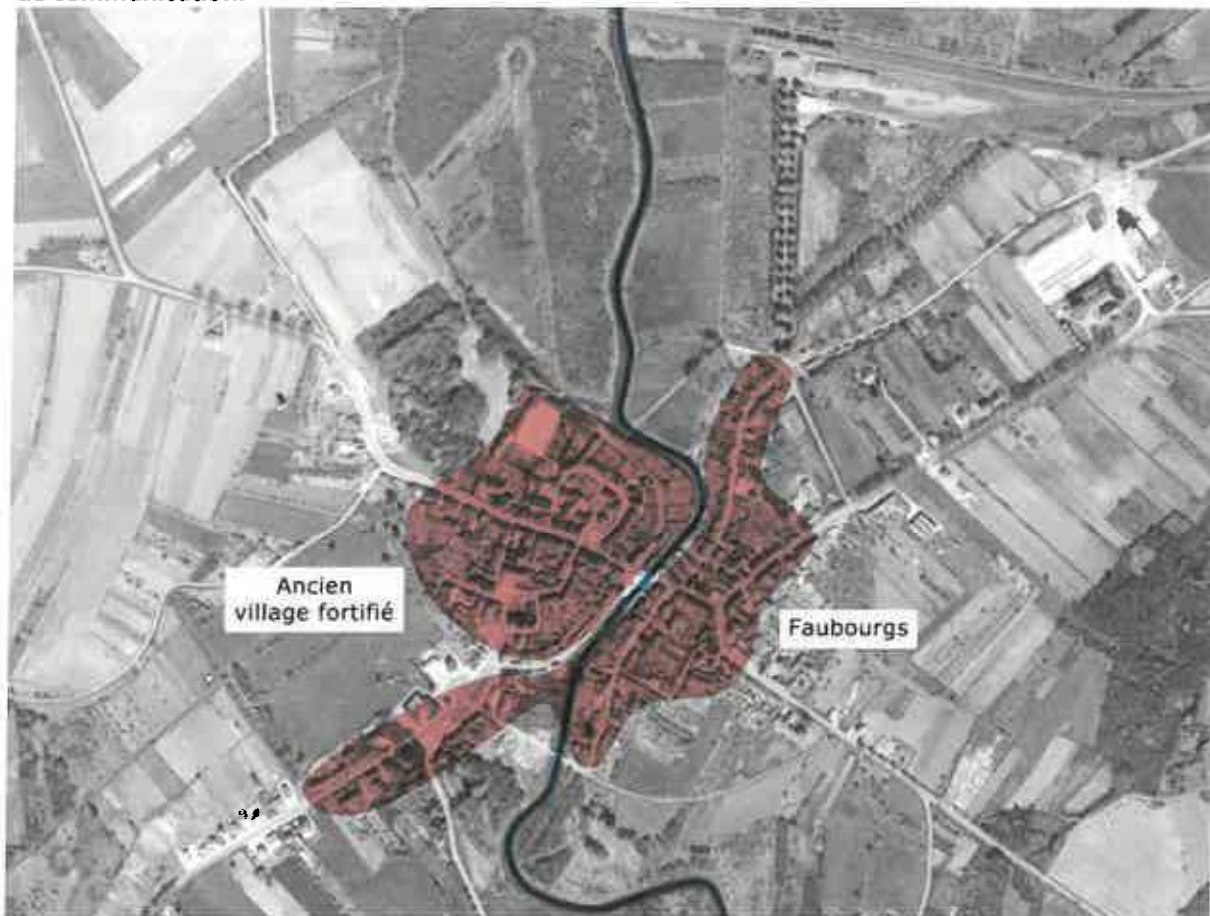


Photo aérienne de 1962. On y distingue un bourg constitué des deux groupements anciens avec très peu de constructions en dehors de ces secteurs.

La grande majorité des constructions réalisées entre les années 70 et les années 2000 se trouvent en limites Est et Ouest du bourg. Ces bâtiments se situent dans les zones suivantes :

- Le quartier de l'Ermitage
- Le secteur de la coopérative agricole
- La zone d'activités de « Bocanon »
- Le quartier de La Fenotte
- Le secteur « Le Parterre »

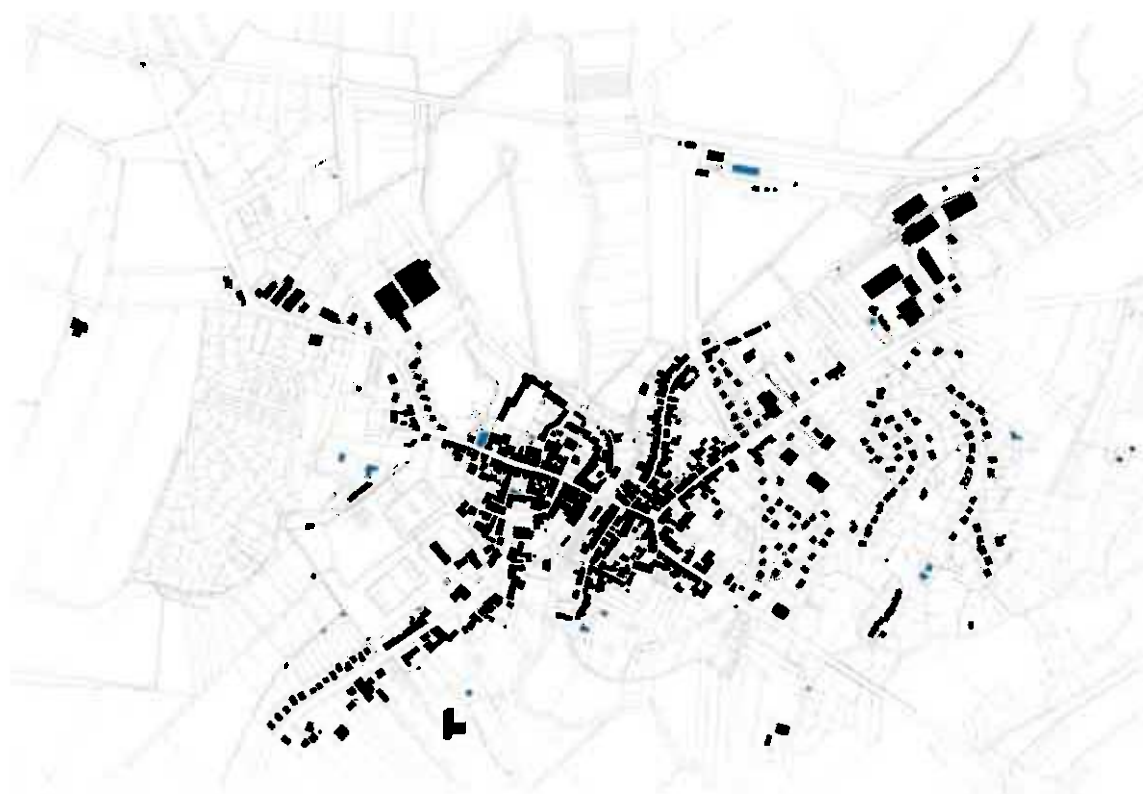
La plupart de l'habitat a été construit sous forme d'opérations groupées au sein du quartier de l'Ermitage, tandis que les autres secteurs ont accueilli des équipements publics et bâtiments à usage commercial ou artisanal.

Depuis 2006, la commune a vu l'urbanisation du quartier de La Fenotte se compléter ainsi que l'implantation de plusieurs locaux et habitations sur la zone d'activités de « Bocanon ». L'urbanisation a également progressé le long des axes routiers soit pour combler des « dents creuses » soit en prolongement d'un groupement existant.

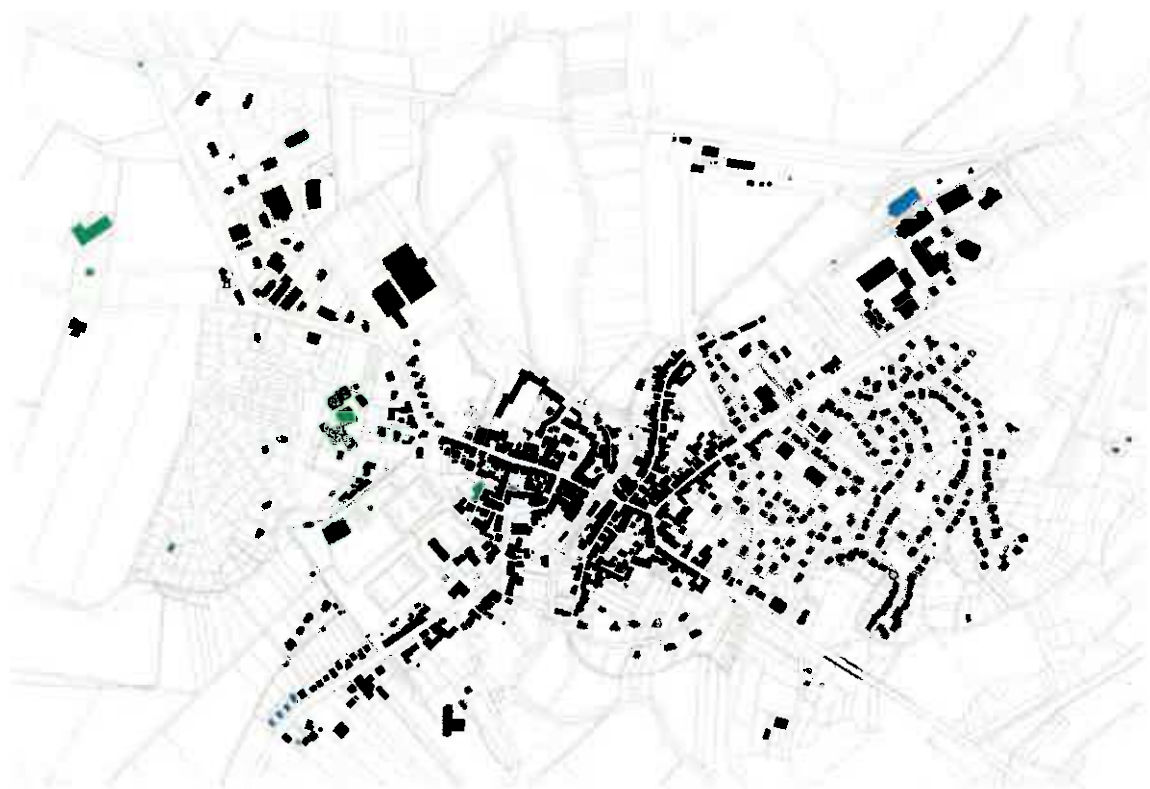
Évolution de la tache urbaine – Ville de Mirebeau-sur-Bèze sur Bèze



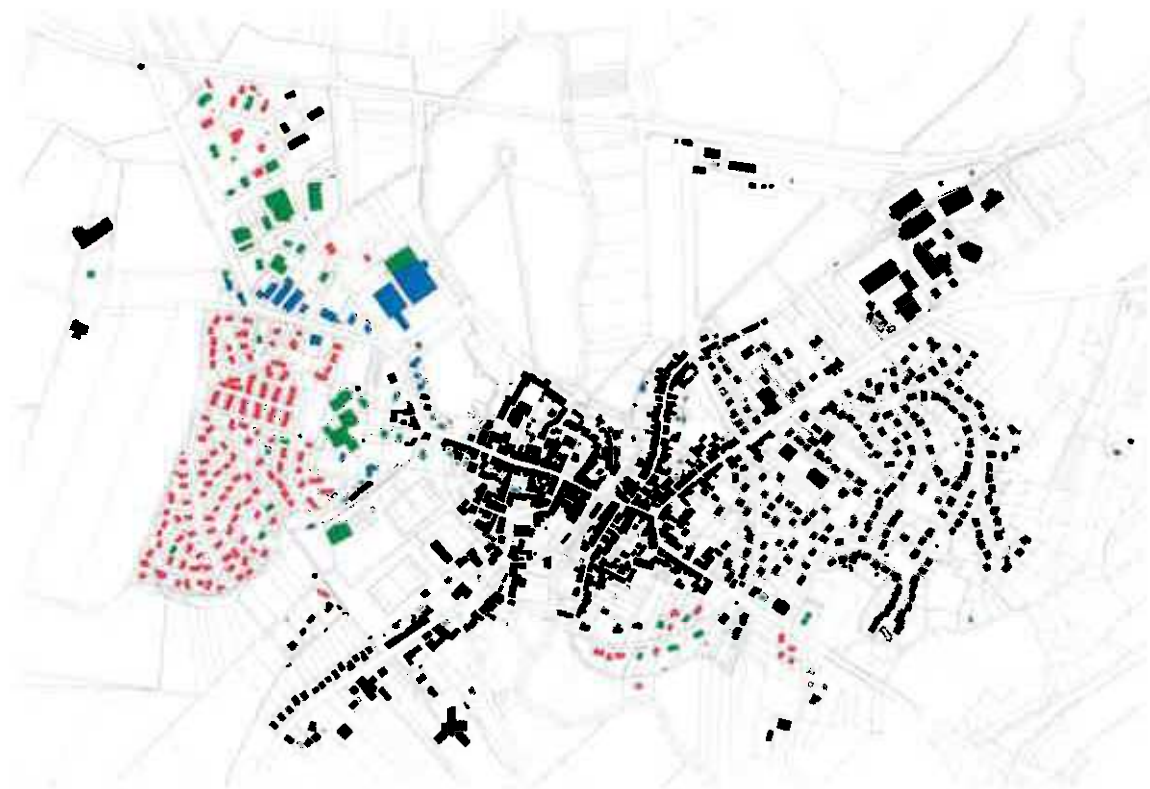
1962



1978



2002



2013

1.2. La structure urbaine

L'organisation urbaine de Mirebeau-sur-Bèze est étroitement liée à son histoire, à la topographie et aux activités économiques présentes sur le territoire communal. En effet, la forme urbaine et les époques de construction reflètent une commune rurale située dans la zone d'influence de l'agglomération Dijonnaise.

La ville de Mirebeau-sur-Bèze est l'unique pôle urbain de la commune auquel se rajoutent quelques écarts ou habitations isolées.

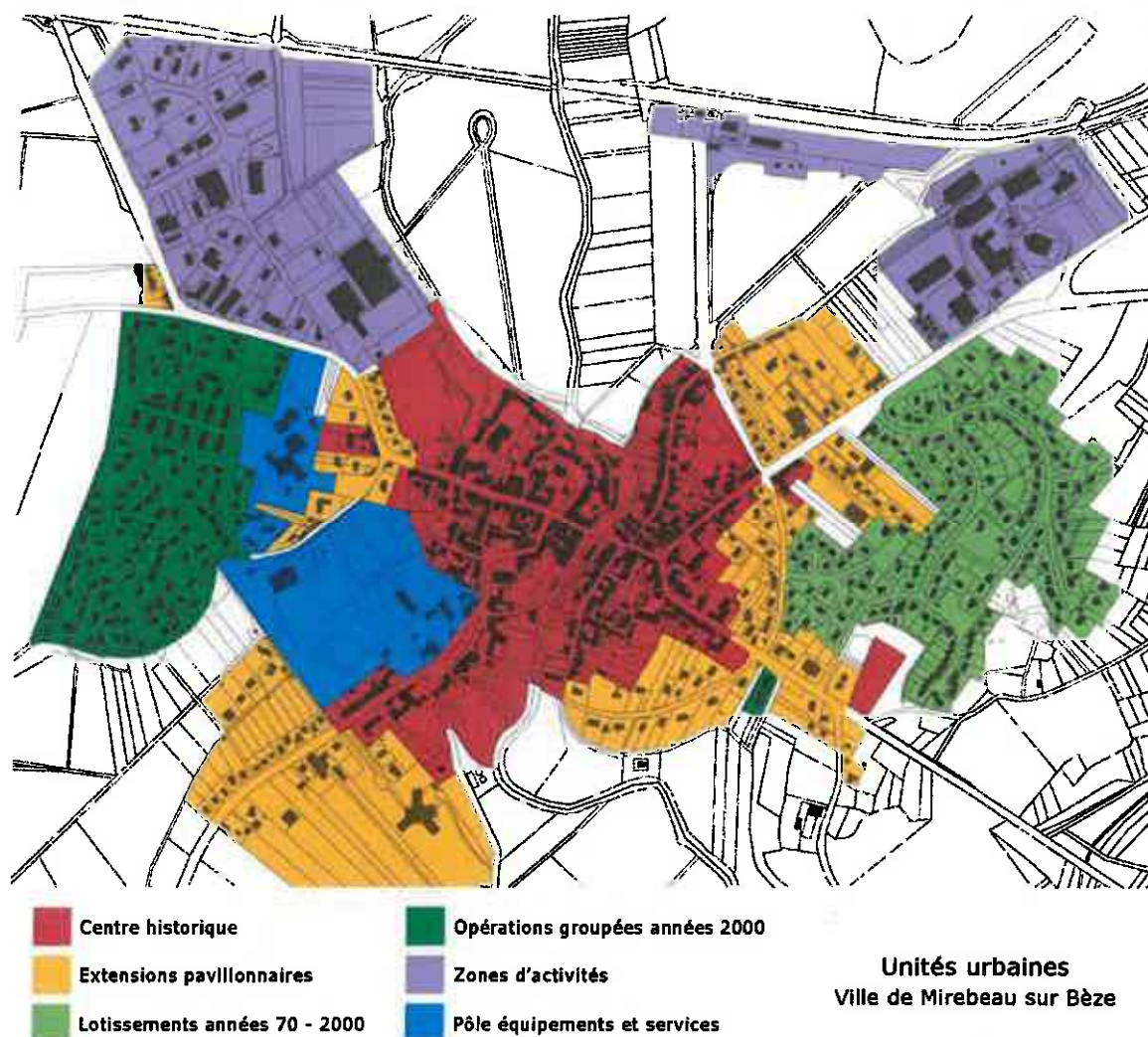
L'espace urbain est desservi par quatre routes départementales : la RD 70 reliant Dijon à Gray, la RD 959, axe de transit Besançon-Is-sur-Tille, qui permet de rejoindre Noiron sur Bèze au nord et Charmes au sud, la RD 25a reliant la ville à la commune de Cuiserey puis la RD 25c qui relie Mirebeau-sur-Bèze à Bézouotte.

Il existe deux autres routes départementales sur le territoire communal. Il s'agit de la RD 112 qui part de l'ouest de la ville en direction de Tanay et de la RD27 qui permet de relier la commune à celle de Blagny sur Vingeanne.



Implanté sur les berges de la Bèze au niveau de l'intersection de la RD 70, qui relie Dijon à Gray, et de la RD 959, qui relie Is-sur-Tille à Pontailler-sur-Saône, la ville s'est établie à une altitude moyenne de 205m NGF.

Elle est composée de plusieurs unités urbaines clairement identifiables, chacune ayant des caractéristiques particulières. La ville est l'unique pôle historique de la commune. Elle regroupe diverses constructions reflétant les différentes époques, usages, typologies et formes bâties typiques de la région.



Le centre historique s'articule autour des voies qui convergent de part et d'autre de la Bèze. Il s'agit d'un secteur correspondant à l'ancien village fortifié, centré sur la Place Bassot, et des « faubourgs » implantés le long des rues et intersections en périphérie sud et est de l'ancien village fortifié. Cette unité accueille l'ensemble du bâti ancien et patrimoine architectural de la ville. On y trouve aussi plusieurs commerces, services et équipements publics (mairie, groupe scolaire, bibliothèque, église...).



Impasse du Rempart



Grande Rue

Le centre bourg montre une certaine qualité architecturale où l'habitat vernaculaire est souvent mis en valeur par son association avec l'espace extérieur privatif (cour, jardin ou venelle). La continuité

des fronts bâtis apporte une cohérence visuelle et une homogénéité aux rues du centre historique. Les constructions sont principalement de type R+1 ou R+1+combles.

Les extensions pavillonnaires se sont développées d'abord au sud-ouest (Rue de Dijon) et est (Rue de la Corvée, Rue de Gray) du village puis ensuite en limite nord et sud du centre ancien. Il s'agit de poches de constructions individuelles étirant le village le long des voies d'accès au centre-ville. On note aussi la présence de plusieurs bâtiments tertiaires (maison de retraite, ateliers/locaux, commerces...).



Rue de Dijon



Grande Rue de Gray

Ces zones présentent des constructions classiques des années 50 à 2000 privilégiant des maisons isolées, implantées au centre de la parcelle et sans réel lien avec leur voisinage.

Cette forme d'urbanisation, très consommatrice d'espace, a créé un parcellaire «en longueur» avec des chemins privés desservant les habitations. Les voies de communication représentent l'unique espace commun. La grande majorité de ces propriétés sont déconnectées du domaine public soit par des haies à base d'essences persistantes, soit par des murs ou clôtures.

Les lotissements des années 70 à 2000 se situent en limite est de la ville. Ces lotissements forment le quartier de l'Ermitage. Accueillant la première opération groupée de la commune (Lotissement de la Corvée), le quartier est délimité au Nord par la RD 70 et au Sud par la RD 959. Le parcellaire y est plutôt uniforme avec des maisons individuelles (plain-pied ou de type R+1) implantées exclusivement au centre d'un terrain allant de 700 à 1000m².



Rue de Dame Rose



Allée de la Garenne

Les opérations groupées des années 2000 se trouvent au sein du quartier de La Fenotte en limite ouest de la ville. Il s'agit d'un grand lotissement abritant des pavillons individuels (plain-pied, R + 1 et R + combles) avec, en partie nord, une opération plus dense comprenant des pavillons jumelés (R+1) et trois bâtiments de logements collectifs. Le quartier forme une trame d'habitations et jardins identifiables par leur organisation spatiale structurée, une implantation régulière du bâti et un parcellaire très homogène (parcelles de 600 à 900m² pour les pavillons individuels et de 200 à 350m² pour les pavillons jumelés).



Rue de la Fenotte



Rue du Champ Soiron

La zone d'activités de « Bocanon » se trouve entre la Route de Bèze (RD 959) et le parc du Château en limite nord de la ville. Cette zone comprend la zone d'activités du Château (ancienne usine NELTEC) et la ZAC du Bocanon. Elle accueille des constructions liées à diverses activités artisanales et commerciales ainsi que quelques habitations.



Les voiries larges et constructions typiques de la zone

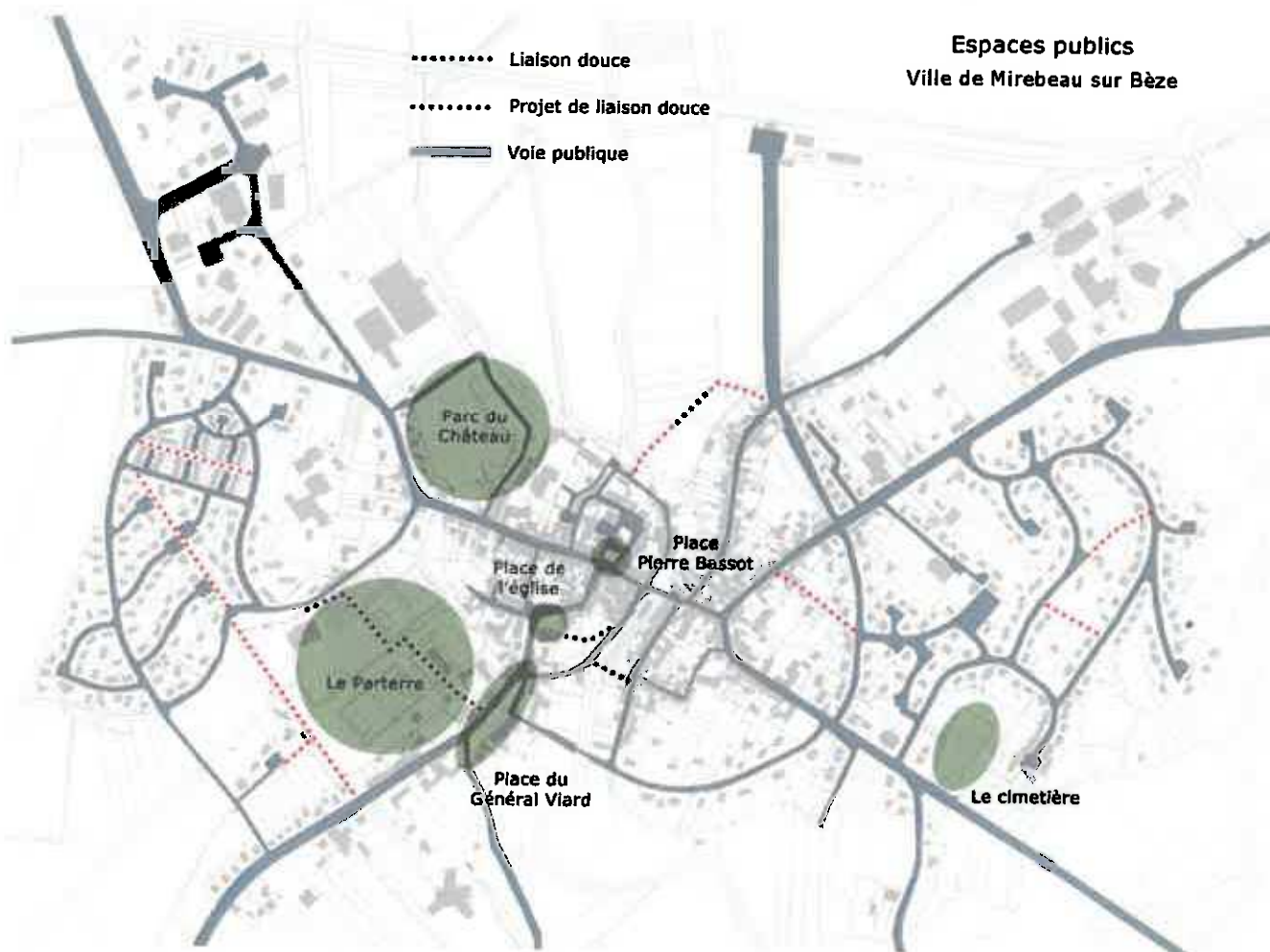


Ce secteur se caractérise par la très faible densité des constructions ainsi que par la taille, forme et volume des bâtiments. La zone est très hétérogène (qualité architecturale et implantation du bâti, organisation spatiale...) sans réelle composition d'ensemble.

2. Les espaces et les équipements publics

2.1. Les espaces publics

Les espaces publics représentent un enjeu fonctionnel et culturel important au cœur de Mirebeau-sur-Bèze. Ce sont les lieux d'échanges et de la socialisation mais aussi des lieux sujets à de multiples utilisations.



Les espaces publics sont souvent associés à la voirie, aux équipements publics ou au patrimoine bâti. Il s'agit des lieux suivants :

- La place du Général Viard
- La place de l'église
- La place Pierre Bassot
- Le parc du Château
- Le cimetière
- Le « Parterre »

On note que la commune de Mirebeau-sur-Bèze a mené une réflexion sur la qualité et le devenir de ses espaces publics à travers l'élaboration d'une étude préalable « Cœurs de Villages » en 2000. Cette étude a permis de définir un certain nombre de préconisations d'aménagement touchant les espaces publics majeurs de la ville. La commune a récemment aménagé le jardin de la cure et l'ancien vivier aux abords de l'église et créé une liaison piétonne entre la rue de l'église à la rue du Moulin.



La place du Général Viard occupe une position importante dans l'approche de la ville depuis la Route de Dijon. Son contexte bâti, ses proportions, et son histoire (passage du tacot) font que la place est l'espace public principal de la ville.



La place de l'église correspond à l'ancien cimetière. Aujourd'hui il s'agit plutôt d'un jardin/parvis bordé d'un carrefour connaissant une circulation très importante car tout le trafic venant de l'Est en direction de Dijon traverse l'espace.



La place Pierre Bassot abrite le Monument aux Morts et des tilleuls taillés en tête de chat. Très probablement le plus ancien espace public de Mirebeau-sur-Bèze, ce lieu est actuellement dominé par la présence de l'automobile (zones de stationnement, voies et carrefour vers la route de Dijon).



Le parc du château présente la particularité d'être un lieu regroupant plusieurs espaces constitutifs ayant chacun des caractéristiques spécifiques. Le site accueille des éléments de patrimoine bâti et paysager (vestiges de l'ancien château, zones humides en bordure de la Bèze et boisement) ainsi que des espaces ayant une fonction précise (aires de stationnement et boudrome).



Le cimetière se situe en limite sud du quartier de l'Ermitage. On note la présence d'un espace tampon entre les murs du cimetière et les habitations avoisinantes. A l'écart des voies connaissant d'importants flux, le secteur est calme, verdoyant et il offre une belle vue sur le centre historique.



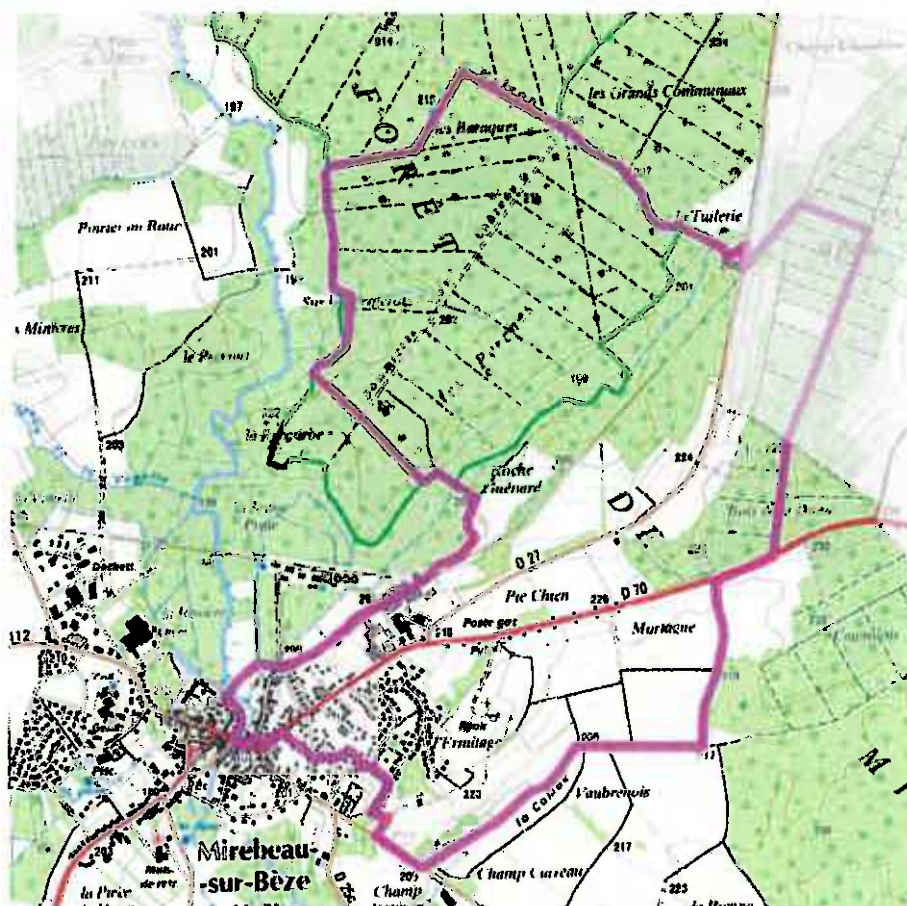
Le «Parterre» est un vaste espace enherbé comprenant divers terrains de sports et équipements de loisirs. Il est marqué par le passage d'un petit cours d'eau et la présence de nombreux arbres de haut jet. On note la présence de plusieurs cheminements qui permettent de relier le site aux quartiers environnant. D'autre part, ce site est concerné par un projet de création d'une liaison piétonne accessible aux PMR.

Les liaisons douces viennent compléter le maillage de cheminements et trottoirs bordant les voies. Ces itinéraires facilitent les déplacements doux intra-quartier et assurent les connexions inter-quartier (Pont sur la Bèze, Chemin des Près...). Les liaisons sont matérialisées sous diverses formes : simple chemin sablé, pont traversant un cours d'eau et espace public structurant.



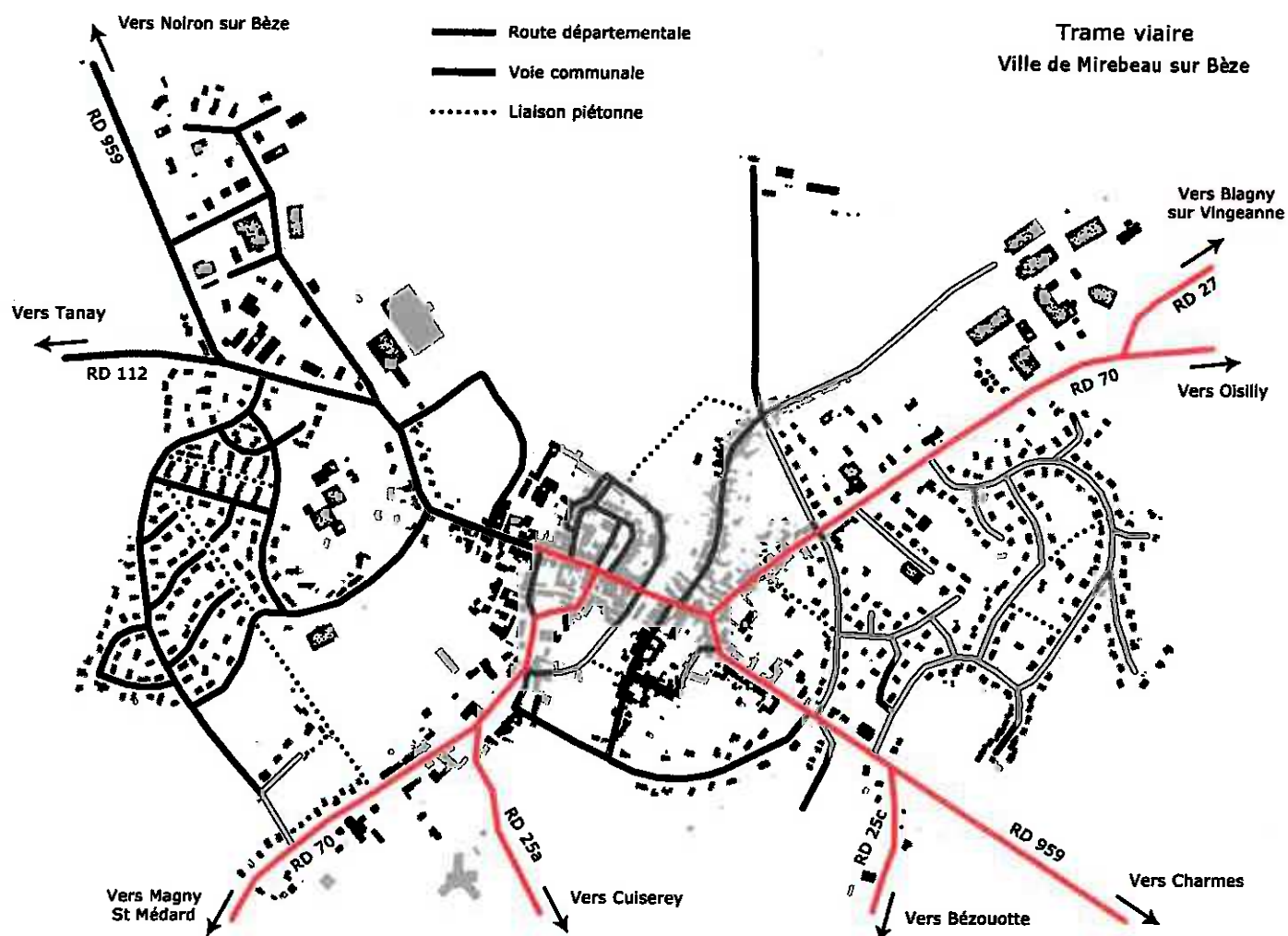
Sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :

Un sentier est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Il s'agit du sentier « des baraques » qui passe sur le territoire communal de Mirebeau, et qui est inscrit au PDIPR depuis le 03 Novembre 2014.



La trame viaire de la ville se compose de deux axes de transit, la RD 70 et la RD 959 sur lesquels sont embranchées une série de voies desservant les quartiers du centre-ville et les lotissements.

Les rues étroites du centre historique sont peu favorables à la circulation importante (particulièrement les poids-lourds) et des sens de circulation ont été mis en place pour gérer les flux. Le projet de contournement par le sud devrait répondre aux problématiques de transit et accessibilité.

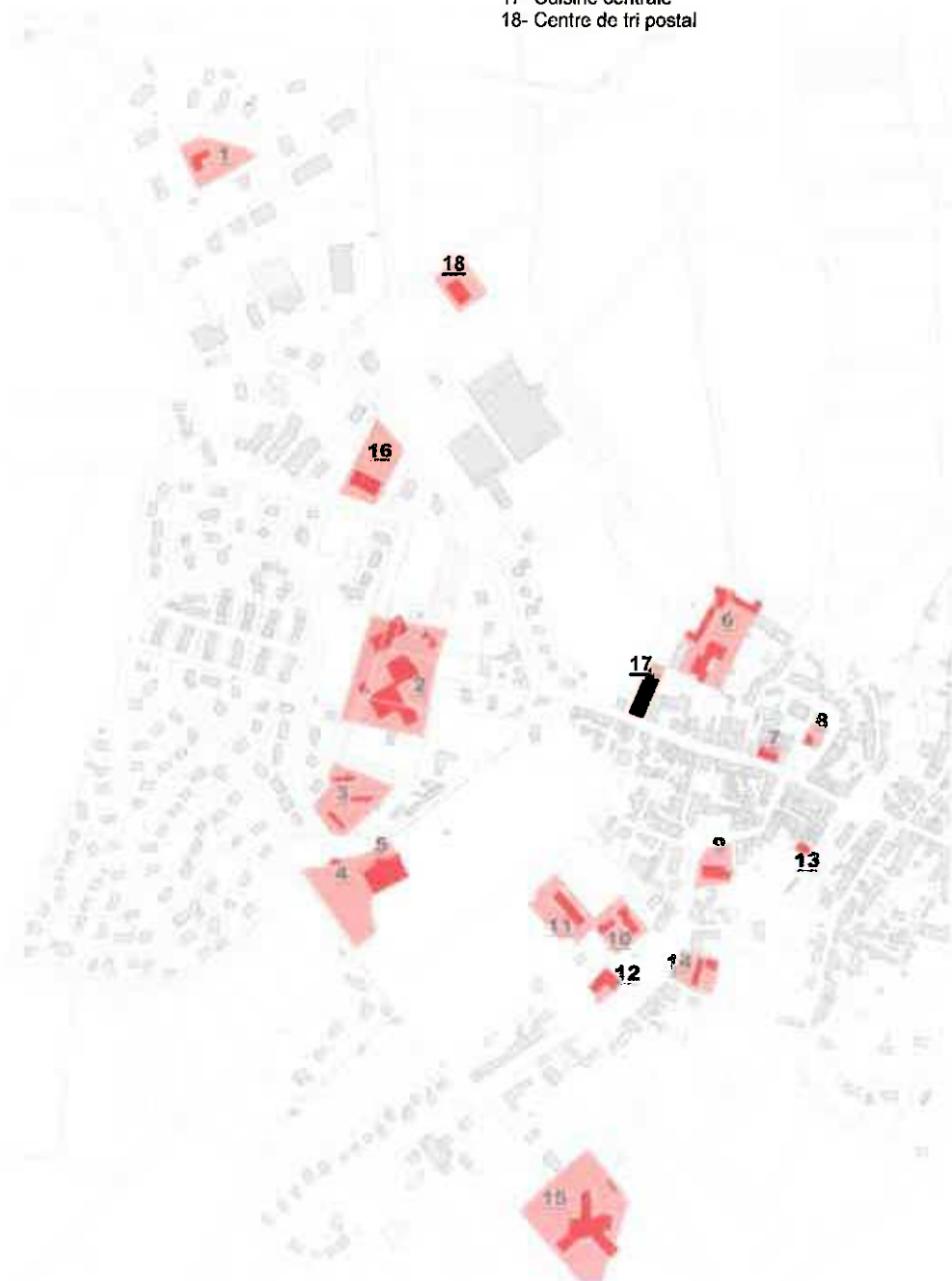


Les voiries internes de la ville reflètent les différentes périodes d'urbanisation de Mirebeau-sur-Bèze. De la venelle étroite dans le centre ancien à la rue large avec trottoirs des lotissements.

2.2. Les équipements publics

Equipements publics et Services :

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1- Ateliers municipaux | 10- Ecole de Musique & Espace jeunesse Com Com |
| 2- Collège Arthur Rimbaud | 11- Centre socio-Culturel |
| 3- Gendarmerie | 12- Maison du Canton et pays de la Vingeanne |
| 4- Piscine municipale | Mission locale, Halte garderie |
| 5- Gymnase | Communauté de Communes du Mirebellois |
| 6- Groupe scolaire Marie Laurencin | Conseil Général, Trésorerie |
| 7- Mairie | 13- Bibliothèque & Office du Tourisme |
| 8- Poste | 14- Ecole privée St Nicolas |
| 9- Eglise | 15- Maison de retraite |
| | 16- Centre de secours |
| | 17- Cuisine centrale |
| | 18- Centre de tri postal |



Les bâtiments publics et donc les services publics sont situés soit en centre bourg soit du côté ouest de la commune. Au centre bourg et dans les premiers faubourgs au nord et au sud, on trouve la mairie, la poste, les équipements socio culturels et le groupe scolaire (maternelle et primaire). Cette position centrale les rend donc accessibles facilement à l'ensemble de la population. En ce qui concerne la gendarmerie, le collège et les équipements sportifs ils sont implantés à l'ouest et donc un peu plus loin pour les habitants de l'est de la commune.

L'Hôtel de Ville:

Situé au cœur du bourg ce bâtiment abrite les services municipaux, des logements locatifs et des salles destinées aux associations. Son architecture classique exprime clairement la fonction abritée.

Les ateliers municipaux :

Ils sont implantés au nord-ouest de la commune, au cœur de la zone d'activités du Bocanon.



L'église Notre Dame de Mirebeau :

De style gothique, avec quelques réminiscences romanes, sa construction semble s'être étalée de 1198 à 1232.

Classée monument historique en 1909, cette église est placée sous le vocable de la Nativité de la Vierge Marie, fêtée le 08 Septembre.



L'ancienne poste :

Située au centre de la place Pierre Bassot sa façade principale est orientée face au monument aux morts. Elle est désormais propriété de la commune qui l'a réhabilitée en trois logements.



Le groupe scolaire Marie Laurencin :

Implanté en limite nord du centre ancien vers les ruines du château, cet ensemble scolaire intercommunal, s'est développé en fonction des besoins dans le prolongement de l'école initiale.

Il abrite à ce jour 5 classes maternelles et 9 classes primaires.

Sa position centrale par rapport à l'ensemble du bourg est un atout indéniable et ses abords paysagers confèrent à l'ensemble un sentiment de quiétude.



L'école privée St Nicolas :

Implantée à l'opposé au sud juste à la limite du centre ancien, le mur de clôture, le portail et la façade principale très symétrique du bâtiment, exprime bien l'image d'une construction scolaire. Le bâtiment accueille 3 classes.



Le collège Arthur Rimbaud :

Il se situe dans la zone urbanisée de la Fenotte à proximité d'autres équipements publics, piscine, gymnase. Son architecture et son implantation sont typiques des collèges construits dans les années 70.

Actuellement il reçoit 478 élèves et le conseil général envisage une extension compte tenu des effectifs en hausse.

Deux places à chaque extrémité permettent de gérer entrées, stationnements et mouvements des bus de ramassage scolaire.



Le gymnase

Il se situe au nord côté collège dans l'îlot sportif et socio culturel du village « le Parterre ». Il est en cours de rénovation et agrandissement. Les travaux sont financés par la communauté de communes et le conseil départemental.



La piscine municipale

A proximité du gymnase, et des terrains de sports, elle bénéficie d'un environnement paysager.



L'école de musique et l'espace jeunesse de la communauté de communes

Cet ensemble multifonctions, récemment livré, participe à l'offre publique de services. Il est situé place du Général Viard qui marque la limite du lieu-dit « faubourg de Dijon » avec le centre ancien.

Il accueille : Pôle Emploi, la mission locale, espace jeunes, l'association Avenir Environnement (insertion par le travail), l'accueil de jour itinérant pour les personnes victimes de troubles de la mémoire (tous les lundis).



Le centre socioculturel

En retrait de la place et implanté vers le cœur d'îlot « le Parterre », il est moins lisible comme équipement public que l'école de musique, alors que c'est un élément qui a vocation à participer à la structuration de ce pôle.

Un projet de réhabilitation est en cours pour créer un pôle culturel : bibliothèque, salle de spectacle.



La maison du canton et pays de la Vingeanne

Sur la même place que l'école de musique, cet équipement à l'échelle du canton abrite des fonctions intercommunautaires qui complètent l'offre de services proposés à la population : halte-garderie, communauté de communes du Mirebellois, trésorerie.



La bibliothèque et office du tourisme

Cette bâtisse située au long de la rivière, est peu lisible comme bâtiment public. Pour la fonction office du tourisme on peut regretter que pour les touristes, qui passent en automobile, il n'y ait pas de lien visuel vers un stationnement possible. La fonction bibliothèque est destinée à être déplacée dans le centre socio culturel actuellement en projet.



La maison de retraite

Cet équipement, construit en 1975 au cœur du faubourg de Dijon dans un ilot de verdure, a récemment connu un grand programme de rénovation et de mise aux normes. Il accueille 78 résidents.



La gendarmerie

En limite du quartier de la Fenotte, la nouvelle gendarmerie s'intègre à l'échelle du bâti environnant. La partie bureau forme la façade côté espace public, les logements sont au deuxième plan.



Le centre de secours :

C'est un bâtiment de type industriel construit en limite de la Fenotte.

Sa couleur rouge le rend très visible depuis la Fenotte. Le centre sera mieux intégrer lorsque l'urbanisation de ce quartier sera terminée.



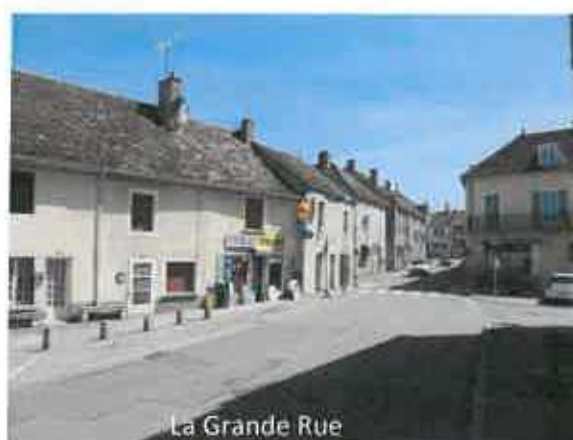
La gare désaffectée :

Ce bâtiment, même s'il a perdu sa vocation initiale (transformé en logement), appartient à l'histoire du bourg. Il est à noter que, contrairement à bien des villages, l'axe vers la gare n'a pas donné lieu à une urbanisation.

3. La morphologie urbaine

3.1. Le centre historique de la ville

Le cœur historique de Mirebeau-sur-Bèze s'organise en contrebas de l'ancienne butte féodale et autour de voies parallèles à la Bèze. Ce secteur s'étend du haut de la Grande Rue au début de la Rue du 11 Septembre. Le parcellaire et tissu bâti sont particulièrement dense et bien préservés avec une forte présence de petites rues, venelles et espaces privatifs extérieurs (cours et jardins).



Globalement le bâti est assez ancien (XVIII^{ème} et XIX^{ème}) et son implantation est généralement en ordre semi-continu avec une orientation parallèle ou perpendiculaire aux voies. L'implantation d'au moins une partie du bâtiment à l'alignement sur l'espace partagé apporte une certaine cohérence visuelle à la rue et permet d'optimiser l'espace de jardin ou cours. Les limites de propriété donnant sur la rue sont souvent des murs en pierre ponctués de petits bâtiments annexes (abris, remises...). Ces structures participent à la création d'un alignement cohérent et rendent les rues plus homogènes. Les jardins ou potagers bordant les habitations forment des îlots de verdure entre les fronts bâtis.

Une analyse de la densité bâtie révèle environ 27 logements à l'hectare



3.2. Les extensions pavillonnaires

Situées le long des voies principales en bordure du centre historique il s'agit de secteurs accueillant exclusivement des habitations individuelles dont l'époque de construction varié. Les premiers pavillons datent des années 50 - 60, ceux-ci sont parfois accompagnés de constructions plus récentes soit en fond de parcelle, soit dans des terrains limitrophes constituant des dents creuses. Le tissu bâti y est très aéré car les terrains sont de dimension généreuse (entre 1000 et 2500m²).



Chemin du Routoir

Le découpage parcellaire est plutôt irrégulier, certainement parce que ces secteurs se sont urbanisés en fonction des opportunités foncières disponibles au détriment d'une cohérence urbaine d'ensemble. Ces zones présentent des pavillons implantés en milieu d'une parcelle souvent plus longue. Dans ce type d'urbanisation on assiste à une dissociation des espaces publics/privés, tant en terme d'organisation (cour devant, jardin ou potager à l'arrière) qu'en terme de traitement paysager (essences exotiques ou persistantes et matériaux dévalorisants). Sur Mirebeau-sur-Bèze la superficie de ces zones d'extension est relativement faible. En effet les grandes opérations groupées débutées dès les années 60 ont permis de limiter ce mode d'urbanisation.



Une analyse de la densité bâtie révèle environ 5 logements à l'hectare

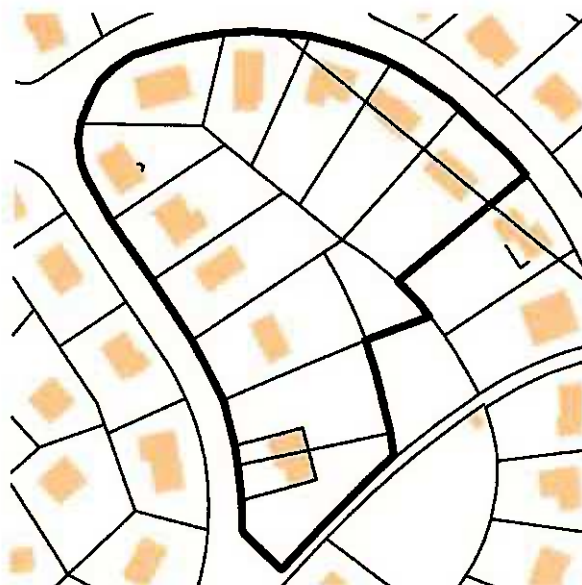
3.3. Les lotissements

Il existe deux grandes opérations groupées sur Mirebeau-sur-Bèze, le quartier de l'Ermitage dans la partie est de la ville et le quartier de La Fenotte en limite ouest. Les dates de construction vont de 1970 à 2012. Composés principalement d'habitat pavillonnaire résidentiel en forme de maisons individuelles avec jardin et cours, on distingue une certaine homogénéité dans l'implantation du bâti ainsi que dans le découpage parcellaire au sein de chaque opération.



Rue de Vaubrenois

Le parcellaire varie selon l'opération mais il y est plus dense que dans les zones d'extensions pavillonnaires avec une superficie moyenne d'environ 850m² par terrain pour l'Ermitage et 750m² pour La Fenotte. C'est dans le traitement des limites de propriété que l'on découvre une grande diversité (murs bahuts, grillages, haies à base d'essences persistantes...).



Une analyse de la densité bâtie révèle environ 10 logements à l'hectare – Lotissement de l'Ermitage

Une opération se distingue de par sa forte densité et l'organisation du bâti. Il s'agit de celle en prolongement du parvis du Collège Arthur Rimbaud (entre la Rue de la Fenotte et la Rue des Lingons).

Organisée autour d'un mail piétonnier structurant sur lequel sont embranchés une série de pavillons jumelés, l'opération accueille des logements sociaux principalement sous forme d'habitat individuel mais aussi sous forme d'habitat groupé.



Le mail piétonnier



Une analyse de la densité bâtie révèle environ 29 logements à l'hectare

4. La typologie du bâti

4.1. Le bâti vernaculaire

Le ressenti architectural est varié suivant les parties du village que l'on parcourt.

Au long de la grande rue et sur la place de l'église, les habitations et commerces sont dans des bâtisses imposantes sur rez-de-chaussée, étage et combles. Les constructions sont en limite de trottoir et forment un front de rue continu. Quelques porches donnent accès à des cours elles même bâties. Si la construction est en retrait comme sur la place de l'église c'est un mur qui assure cette continuité.



Des axes principaux de ce centre historique partent des rues secondaires et des venelles



L'architecture est plus modeste, la taille des constructions est plus modeste et les façades sont parfois quasiment aveugles.

Mais il y a dans ce micro centre une unité qui exprime dans la typologie des constructions :

- ° Les volumes construits sont simples et les hauteurs varient de 2 à 3 niveaux suivant les fonctions ;
- ° Les toitures à forte pente sont principalement à 2 pans ou combinaison de 2 pans. Elles sont en tuiles plates (64 au m2) ou mécaniques (18 ou 20 au m2)
- ° Les types de percements limités : fenêtres, fenestrons de combles ou greniers portes, parfois des lucarnes, portails agricoles, porches d'entrée



Les vitrines des commerces au rez-de-chaussée s'intègrent dans l'architecture générale du bâtiment (encadrements de pierre) certaines sont en bois et en légère saillie.

L'emploi de matériaux de construction restreints participe à cette unité:

- ° pierres mureuses pour la construction
- ° pierres de tailles pour les encadrements des baies, les escaliers, les éléments décoratifs...
- ° briques appareillées pour exprimer des détails architecturaux
- ° enduits clairs pour les parties habitées
- ° quelques façades sont en pierres jointoyées souvent des dépendances
- ° couvertures de tuiles plates
- ° souches de cheminées imposantes
- ° menuiseries bois
- ° portails en serrurerie ou bois



Au long de la rivière on trouve quelques architectures 19^{ème} avec décors de briques et bois découpés dans un esprit « au bord de l'eau ».

L'architecture du centre au sud de la rivière s'exprime aussi dans la densité mais à une échelle de bâti plus petite. Les constructions sont sur 2 niveaux, mais avec des hauteurs d'étage relativement basses. Il s'agit surtout d'habitation avec des parcelles à l'arrière.



Si le vocabulaire architectural des états initiaux devait être relativement unique, ces maisons modestes ont été « améliorées » depuis les années 50 : élargissement des ouvertures, adjonction de balconnets, remplacement des menuiseries.... perdant peu à peu leur identité. Il reste cependant une réelle impression de rue et une perception d'unité par la hauteur du bâti qui reste continue.



Le bâti du centre bourg est dans son ensemble en bon état. Certaines réhabilitations sont marquées par la date de leur réalisation : modifications du dimensionnement des ouvertures, ajouts de petites structures, réalisation d'enduits ciment peints....

4.2. Les constructions récentes

Ces constructions sont présentes principalement hors du bourg ancien.

La perception de l'architecture de ces constructions récentes est très variable suivant qu'il s'agit de maisons isolées, soit construites au long de voies dans le prolongement du réseau viaire du village ancien, soit dans des lotissements ou des opérations groupées.

L'expression architecturale est d'autant plus forte que la construction est isolée. Le résultat s'en trouve donc affecté en bien comme en mal.



Dans le cas de constructions réalisées avec une certaine densité c'est la vision d'ensemble urbanistique qui prend le dessus sur l'expression architecturale.

Les constructions récentes reflètent, comme toujours, les différentes modes architecturales des 50 dernières années avec en commun un accroissement important du vocabulaire dû à la diffusion de nouveaux matériaux et à l'évolution des techniques de constructions.



Certaines opérations groupées tentent de retrouver dans l'architecture l'échelle et la simplicité du bâti vernaculaire, mais l'espacement entre les constructions, la perte de la continuité du bâti au long d'une voie et la volonté de gérer les véhicules donne un sentiment d'inachevé.

Dans le bourg ancien, quelques opérations de logements collectifs ont été réalisées, plus que l'architecture c'est à nouveau l'échelle qui ne correspond pas à l'environnement bâti. A noter cependant, que les constructions récentes sont mieux intégrées (toiture en deux pans, hauteur modérée...) tel que la dernière opération de logements locatifs sociaux en témoigne (cf. photo ci-dessous).



4.3. Les bâtiments agricoles

Dans le bourg ils sont intégrés au bâti vernaculaire.

En périphérie ils sont éloignés du centre bourg et d'une facture industrielle.



4.4. Les bâtiments d'activité

L'entrée nord est et d'une certaine manière tout l'est du village est signalé par l'architecture des silos et de la coopérative. Cet ensemble qui fait partie de l'histoire récente de la commune possède une certaine qualité bien que l'ensemble initial ait subi des ajouts récents qui nuisent à sa lecture.





Une partie des bâtiments de la gare sont reconvertis en bâtiments d'activité.



L'activité commerciale en périphérie s'est aussi développée soit par des constructions neuves soit par des réutilisations.



L'implantation de la moyenne surface en cœur d'îlot est relativement discrète et ne participe pas comme très souvent à la destruction d'entrée de bourg.



5. Le patrimoine architectural et bâti

La commune possède un monument historique l'église.

Il reste quelques éléments d'enceinte et de 2 tours de l'ancien château fort, dans le parc



La spécificité reste cependant la rivière qui crée en centre bourg des respirations et des vues toujours très plaisantes.



Témoin de ce patrimoine, le lavoir rue du Moulin, qui date du 19^{ème} siècle. Il a été construit entre 1870 et 1872 par l'agent voyer CARRE François. Il a fait l'objet de plusieurs réfections :

- en 1904, construction d'un plancher mobile à l'aide d'une crémaillère à poulies, pouvant monter ou descendre suivant le niveau de l'eau,
- en 1975, réfection de la toiture par la commune ainsi que réparation du système de levage du plancher,
- en 1986, aménagement d'un passage pour piétons par l'intérieur du lavoir, avec la participation de l'ASERU21.



La richesse patrimoniale de la commune s'exprime surtout dans son patrimoine bâti non protégé : murs, toits, et tous les détails architecturaux des maisons.

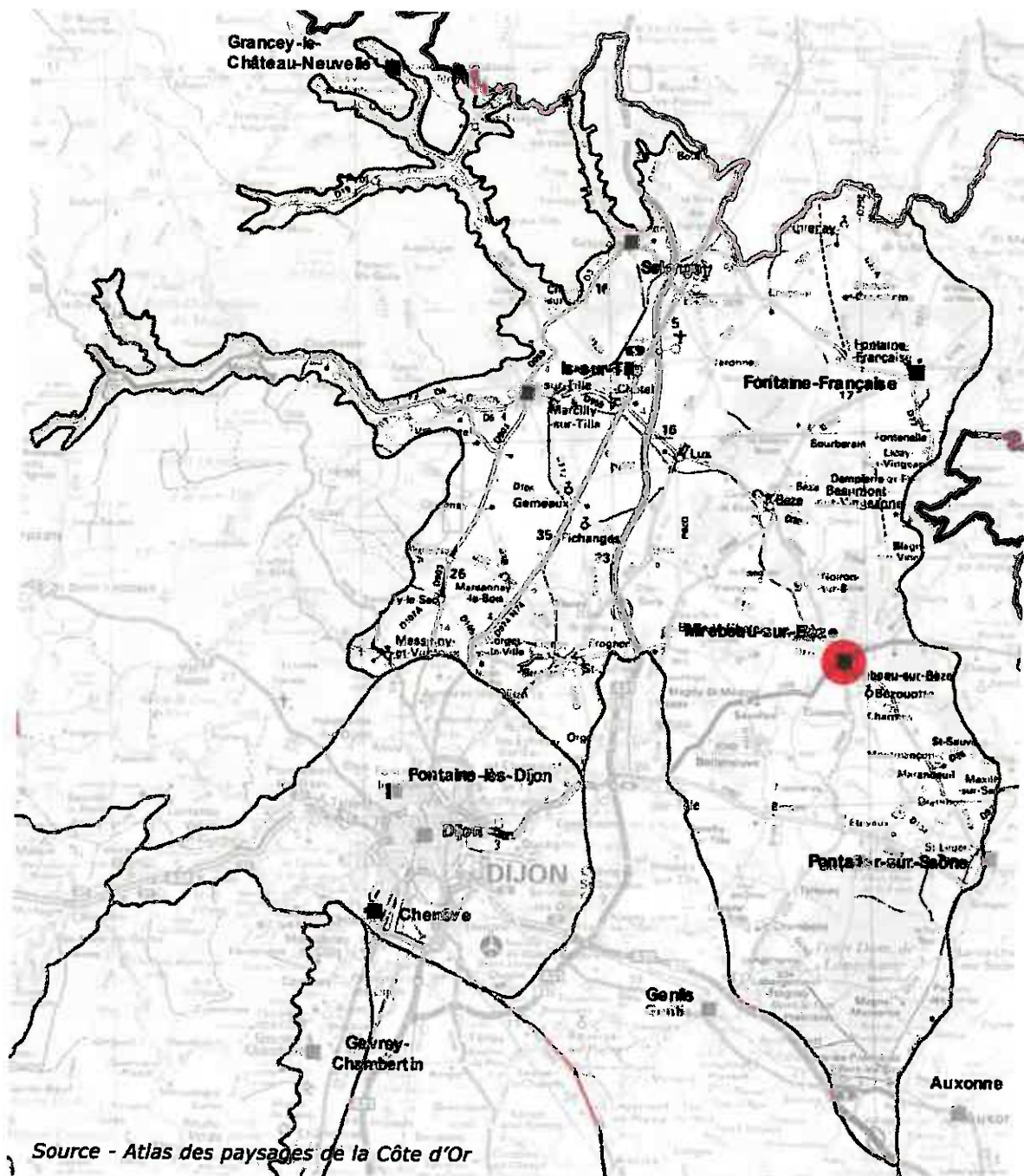




La combinaison de ce patrimoine avec la structure urbaine du centre bourg, la présence de l'eau et les respirations vertes confère à Mirebeau-sur-Bèze une qualité particulière qui mérite l'attention.

D - LES PAYSAGES

1. Les entités paysagères



L'atlas des paysages de la Côte d'Or établi en novembre 2010 par la DDT de la Côte d'Or définit les grands ensembles paysagers du département. Le territoire de Mirebeau-sur-Bèze est inclus dans l'unité de paysage « Les trois rivières ».

Cette unité est décrite de la façon suivante :

Ambiances et perceptions

« D'intime, au cœur du massif forestier de la montagne, l'unité s'ouvre ensuite vers l'Est et le Sud : le regard porte alors jusqu'à la Saône et les reliefs jurassiens, même si les ondulations du relief ferment les vues à courte distance. Le piémont marque vers l'Ouest un front visuel au débouché des vallées ».

Limites et articulations

« Adossée au Nord-Ouest au plateau châillonnais que les vallées des trois rivières entaillent, l'unité est limitée à l'Est par le rebord de la vallée de la Vingeanne et descend jusqu'à la Saône. Elle rejoint au Sud les basses vallées des Tilles et de l'Ouche ».

Relief

« Les vallées alluviales aux fonds plats et aux versants boisés, qui entaillent à l'Ouest la Montagne en lanières sédimentaires marneuses, s'ouvrent après la barre du piémont. Ce n'est pas encore la plaine alluviale, mais un paysage de bas plateau, reliefs marno-calcaires sculptés en longues ondulations régulières ».

Eau

« La Tille a de nombreux bras ; ses affluents, la Venelle et l'Ignon, qui prennent aussi leur source dans le plateau, la rejoignent à la sortie du massif. La Tille reçoit ainsi l'Ignon au pied de la butte de Til-Châtel. La rivière s'écoule ensuite vers le Sud pour rejoindre la basse vallée de l'Ouche, puis la Saône en aval d'Auxonne. De nombreuses résurgences (dont les principales sont celles de Fontaine-Française et de Bèze), nées dans le bas plateau marno-calcaire, s'écoulent elles directement vers la Vingeanne ou la Saône ».

Forêt

« Les versants des vallées, formant bordure des grands massifs forestiers de la montagne dijonnaise, sont boisés de feuillus. Les grandes forêts se retrouvent aussi dans la plaine, sur les terres plus hautes et moins fertiles du bas plateau calcaire au-dessus de Bèze et de Fontaine-Française ».

Agriculture

« Une certaine polyculture et des prairies bocagères occupent les fonds des vallées des Tilles et de l'Ignon. L'activité d'élevage laitier y prédomine. La plaine est cultivée de grandes cultures : blé, avoine, betteraves, plantes fourragères... Les creux accueillent des vergers et des prairies. C'était il y a un siècle la terre d'élection du houblon, mais des centaines d'hectares autrefois cultivées au nord-est de Dijon, il ne subsiste que quelques houblonnières de très grand cru ».

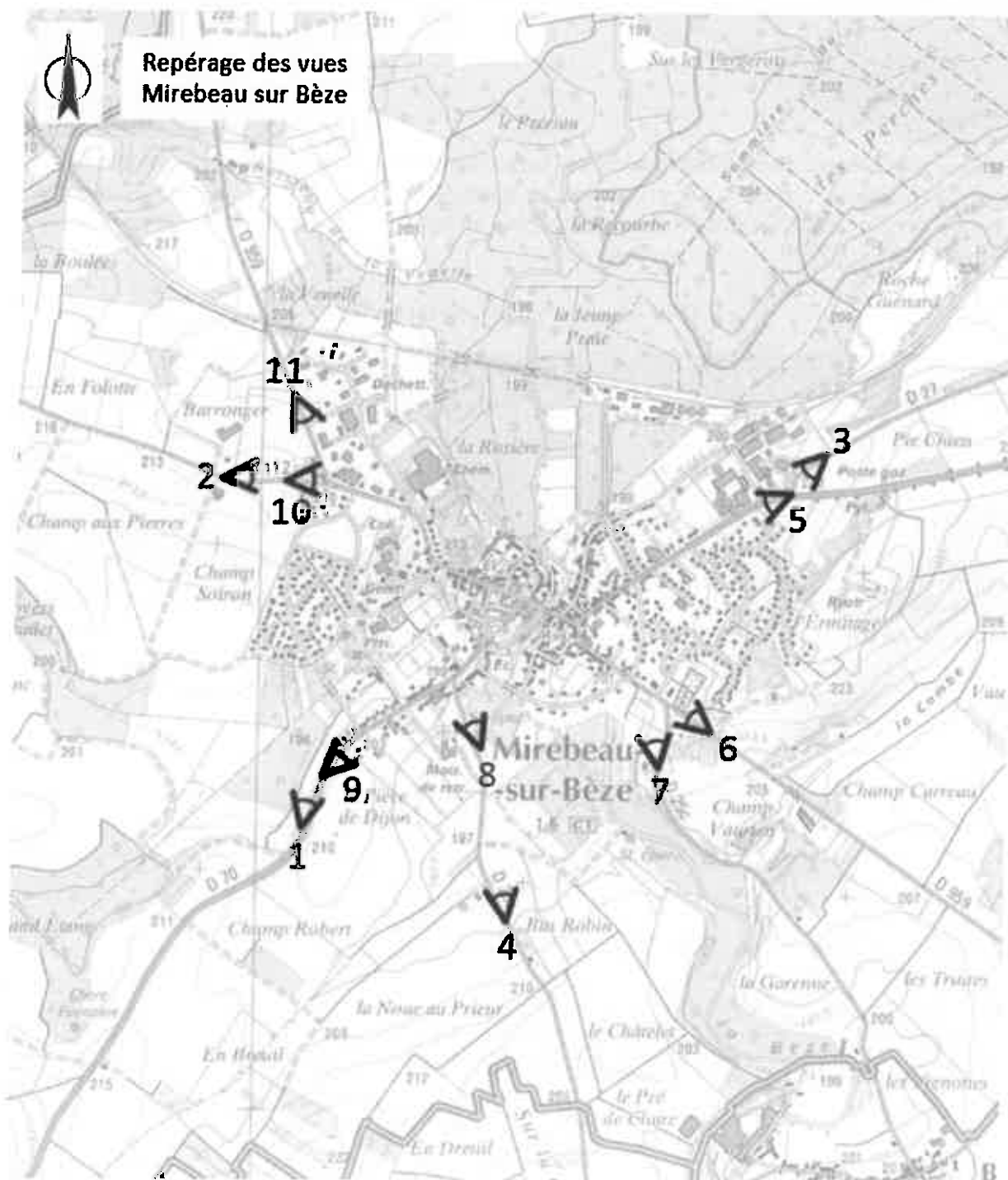
Bâti

« Dans les vallées des Tilles et de l'Ignon, les villages sont situés à proximité du cours d'eau, légèrement en hauteur, protégés de ses crues mais profitant de sa force hydraulique et des bénéfices de l'irrigation. Dans la plaine, les villages sont placés dans le versant des ondulations. L'habitat groupé est en bourg, souvent organisé autour d'un château. Les grands bâtiments des fermes sont isolés dans la plaine. Les murs des constructions sont, suivant les cas, bâtis en pierre, à pans de bois ou même en briques ».

2. Les perceptions depuis les accès au village

Les vues exogènes, permettant de visualiser la silhouette urbaine depuis les voies et chemins en périphérie du village sont très limitées.

Le relief et la végétation font que les vues les plus complètes du village sont celles depuis les voies principales à proximité des franges urbaines.



1 – Vue depuis la RD 70 – Arrivant depuis l'ouest



L'approche sud-ouest permet de découvrir de façon progressive l'entrée principale de Mirebeau-sur-Bèze. On distingue, à travers une peupleraie, les habitations du quartier de La Fenotte puis, dans l'axe de la route départementale, la cheminée de l'ancienne usine Neltec qui constitue un point d'appel visuel.

2 – Vue depuis la RD 112 venant de Tanay



La silhouette villageoise apparaît sur la ligne d'horizon et on distingue clairement les limites urbaines. Vers le sud le quartier de La Fenotte est repérable par la forte densité des constructions, tandis que la zone d'activités de Bocanon suit la pente douce vers les boisements au nord.

3 – Vue depuis la RD 27 en limite est de la ville



De par leur taille et leur volumétrie les constructions de la coopérative dominent l'espace et monopolisent les vues. Au sud le quartier de l'Ermitage se distingue par la forte présence d'arbres et haies à base d'essences persistantes au sein des jardins.

4 – Vue depuis la RD 25a au sud de Mirebeau-sur-Bèze



Cette vue emblématique à travers la plaine au sud de Mirebeau-sur-Bèze permet de découvrir un paysage ouvert ponctué par des boisements, peupleraies et vestiges bocagers. Ces structures végétales masquent presque entièrement le bâti vernaculaire de centre historique. La maison de retraite se détache du cadre agricole et attire le regard, tandis que le clocher de l'église et quelques toits indiquent le cœur ancien de la ville.

Les entrées de villes

Les perceptions que l'on a des différentes entrées du village sont primordiales dans la définition des zones d'extension et dans la définition de l'image du village.

Entrée est - par la RD 70



5 – Vue depuis le carrefour entre la RD 27 et la RD 70

Du côté droit de la route l'arrivée dans Mirebeau-sur-Bèze est signalée par une construction monolithique et un alignement de peupliers du site de la coopérative. Côté gauche, la lisière boisée, les pavillons et les jardins de l'Ermitage constituent un ensemble visuellement plus sensible. Il s'agit d'une entrée avec une forte présence de végétation où le paysage agricole cède rapidement au paysage urbain conférant ainsi une bonne lisibilité.

Entrée sud-est - par la RD 959



6 – L'entrée sud-est de la ville

Passé la crête de l'Ermitage la route file au loin vers l'entrée du village, les boisements encadrent la vue et sont perçus comme une sorte de « porte d'entrée ». Cette vue assez lointaine est simple, forte et permet de découvrir clairement les limites urbaines.

Entrée sud-est - par la RD 25c



7 – L'entrée sud-est depuis Bézouotte

Les habitations isolées du côté droit de la route et l'absence de constructions du côté du vallon évasé font que la transition entre l'espace agricole et l'espace urbain se fait progressivement. Côté gauche de la voie une belle vue se dégage à travers les toits, jardins et espace libres de la partie sud de la ville.

Entrée sud - par la RD 25a



8 – L'entrée sud de la ville

Cette entrée est marquée par la présence de boisements qui forment des écrans de verdure et par la station d'épuration qui demande une requalification paysagère de ces abords. Plus loin, les constructions rapprochées de la voie créent un effet de seuil avant l'arrivée sur la place du Général Viard.

Entrée sud-ouest - par la RD 70



9 – L'entrée sud-ouest - Route de Dijon

La route traverse un paysage agricole doucement vallonné avant de déboucher sur la frange urbaine. L'alignement d'arbres côté gauche de la voie canalise les regards vers le seuil constitué par les premières constructions. La transition entre milieu agricole et milieu urbain est nette. Cependant le front urbain est dévalorisé par la présence de panneaux publicitaires.

Entrée ouest - par la RD 112



10 – L'entrée ouest de Mirebeau-sur-Bèze

Les pavillons du quartier de La Fenotte et les constructions de l'autre côté de la route marquent cette approche et signalent l'arrivée en zone urbaine. L'absence de structures végétales sur les terrains agricoles et au sein des jardins du quartier de La Fenotte rend le passage entre l'espace agricole et l'espace bâti plutôt abrupt.

Entrée nord - par la RD 959



11 – L'entrée Nord au niveau de l'accès à la zone d'activités de Bocanon

La route forme une limite paysagère forte. Côté gauche l'approche est marquée par les constructions de la zone d'activités de Bocanon, tandis que de l'autre côté les parcelles agricoles s'étendent vers l'horizon. Plus loin le paysage agricole cède progressivement au paysage urbain avec ses bâtiments plus ou moins rapprochés de la voie.

DEUXIEME PARTIE DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

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 Mirebeau-sur-Bèze a fait l'objet de deux enquêtes annuelles de recensement en 2005 et 2010. La prochaine aura lieu en 2015.

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 2013, ont été publiées les populations légales de 2011. Les autres données 2011 ont été publiées fin juin 2014.

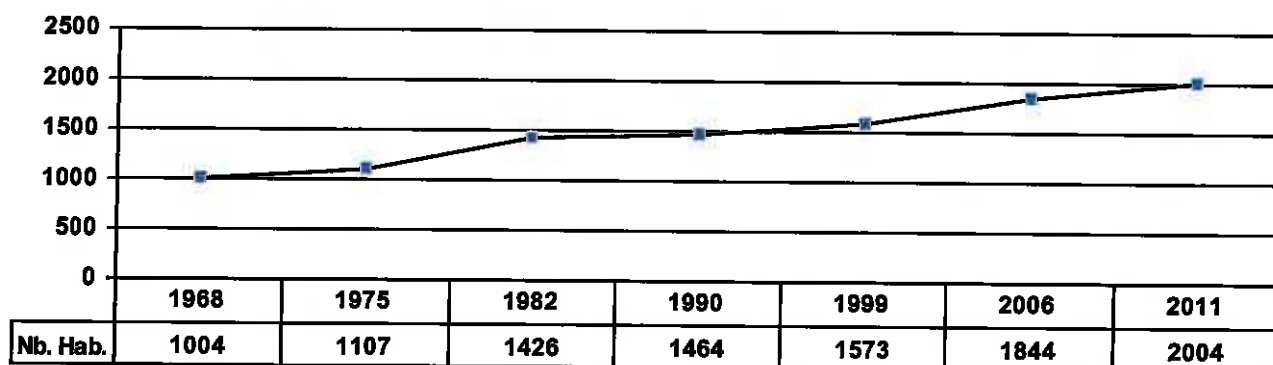
Il est à noter que la diffusion des données des communes de moins de 2000 habitants est limitée à des chiffres clés publiés sous forme de fiches thématiques (évolution de la population, famille, emploi, logements...). Pour ces mêmes communes, pour des raisons de précision, certains tableaux et graphiques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

A - LA POPULATION

1. Evolution de la population municipale

En 2011, la population municipale de Mirebeau-sur-Bèze était de 2004 personnes dont :

- 1 915 personnes en résidence principale,
- 89 personnes habitant dans une communauté : la résidence pour personnes âgées compte 78 résidents et la gendarmerie comprend 11 logements de fonction.



Source INSEE

La population de Mirebeau-sur-Bèze croît depuis 1968 avec deux forts pics de croissance sur les périodes 1975-1982 et 1999-2011. Sur cette dernière période, la commune compte plus de 400 habitants supplémentaires par rapport à 1999.

La densité de population est importante : 90 hab/km² (département 60 hab/km²).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,4	+3,7	+0,3	+0,8	+2,3	+1,7
due au solde naturel en %	+0,5	+0,4	-0,2	-0,4	-0,2	+0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,8	+3,3	+0,5	+1,2	+2,5	+1,5
Taux de natalité (‰)	16,3	16,3	14,3	12,3	11,4	14,5
Taux de mortalité (‰)	10,5	12,5	16,2	16,4	13,6	13,0

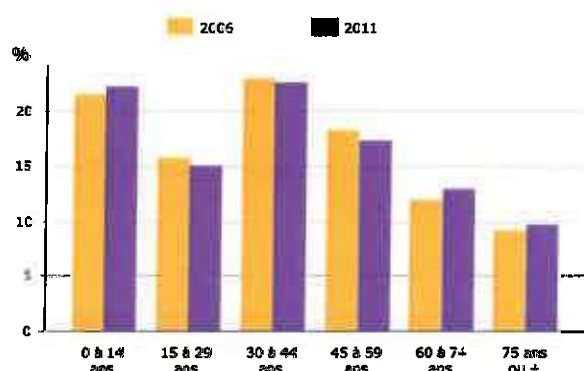
Le taux d'évolution global est la résultante du taux dû au solde naturel et du taux dû au solde migratoire.

Le **solde naturel** représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est légèrement positif jusqu'en 1982, puis négatif jusqu'en 1999 et quasiment nul depuis.

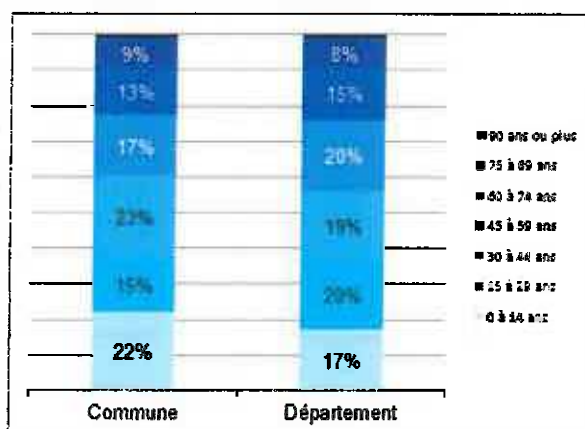
Le **solde migratoire** représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de personnes arrivées sur la commune et le nombre de personnes qui l'ont quittée. La commune a toujours enregistré un solde migratoire largement positif depuis 1968.

La forte croissance enregistrée depuis 1968 est donc due principalement à l'installation de nouveaux habitants. Mirebeau-sur-Bèze est une commune attractive, de par sa proximité de Dijon et sa qualité de vie.

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



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



L'analyse démographique montre en 2011 une augmentation par rapport à 2006 de la part des 0 à 14 ans et des 30-44 ans, au détriment des 15-29 ans et des 45-60 ans.

La population de Mirebeau-sur-Bèze est plus jeune que celle du département. Par contre, la part des plus de 75 ans est aussi importante mais il est à noter que cette part comprend les 78 résidents de la maison de retraite.

Evolution de la taille des ménages

	1982	1990	1999	2011
Nb ménages	463	495	576	770
Population des ménages	1337	1375	1484	2004
Taille moyenne des ménages	2,9	2,8	2,6	2,5

Le nombre moyen d'occupants par logement est en diminution depuis 1982, le phénomène de décohabitation expliquant cette baisse. La taille des ménages était de 2,5 en 2011, soit supérieure à la moyenne départementale (2,2). Le maintien de cette moyenne élevée est dû à l'installation de nombreux ménages avec enfants depuis 1999, grâce à l'urbanisation du quartier des Fenottes.

3. Population active

En 2011, la population active est évaluée à 911 personnes, représentant près de la moitié de la population totale. Depuis 1990, la part de la population active par rapport à la population totale est constante.

Le nombre de demandeurs d'emploi était de 10 % en 2011. 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.

Actifs de 15 ans ou plus	1982	1990	1999	2011
Population active	589	653	714	911
Ayant un emploi	548	599	646	822
Chômeurs	41	38	68	89
% chômeurs	7%	6%	10%	10%
% pop. active par rapport pop. totale	41%	45%	45%	45%

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.

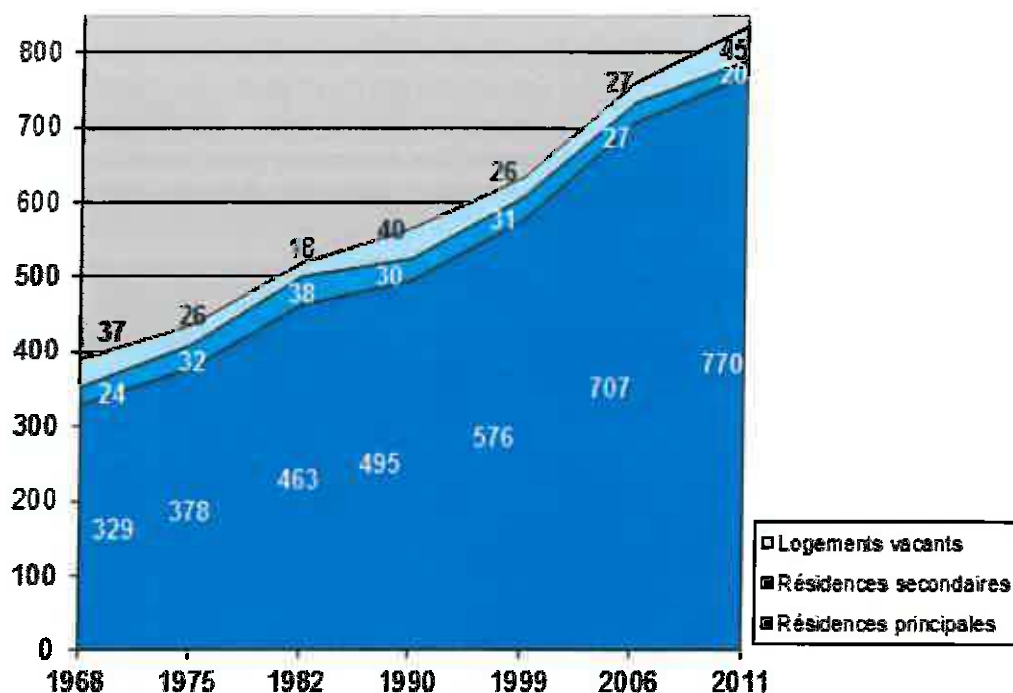
Les 25 à 54 ans constituent la tranche de population la plus représentative du monde de l'emploi.

En 2011, le taux d'emploi de cette tranche d'âge est légèrement supérieur à celui constaté sur le département : le taux d'emploi sur la commune est de 87% (85% à l'échelle du département). Le taux d'emploi des hommes est de 90% (88% à l'échelle du département) et celui des femmes de 84 % (81% à l'échelle du département).

B - LE LOGEMENT

1. Evolution du parc de logement

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Résidences principales	329	378	463	495	576	707	770
Résidences secondaires	24	32	38	30	31	27	20
Logements vacants	37	26	18	40	26	27	45
Total	390	436	519	565	633	761	835



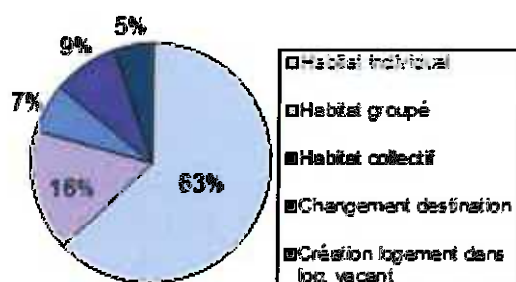
Le parc de logement, au sens de l'INSEE, est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. En 2011, l'INSEE comptabilisait 835 logements à Mirebeau-sur-Bèze.

Le nombre de logements croît fortement depuis 1968.

Les personnes qui s'installent sur la commune choisissent Mirebeau-sur-Bèze pour leur résidence principale, l'évolution du nombre de résidences principales en attestant (92% en 2011). Le nombre des résidences secondaires est faible (2%).

Le nombre de logements vacants, est fluctuant. En 2011, 45 logements étaient recensés vacants (5% du parc). En 2013, la commune a recensé avec précision les logements vacants : elle en a inventorié 16.

L'évolution du parc de logement depuis 2000



Entre 2000 et 2014, 242 logements supplémentaires ont été créés.

L'habitat individuel en construction neuve représente 152 logements (63%). L'habitat groupé est bien représenté (17%), notamment grâce aux programmes de logements locatifs de la Fenotte.

Un immeuble de 10 logements locatifs sociaux a été construit en centre-bourg, derrière la Poste. Le quartier de la Fenotte comprend 6 logements en collectif.

Une part importante de logements a été créée dans le bâti ancien, par changement de destination ou rénovation de logements vacants : 34 logements, représentant 14%.

Les projets de logements en cours

Actuellement, une maison individuelle est en construction. Cinq lots restent à vendre dans le lotissement de la Fenotte pour la construction de maisons individuelles.

2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales)

Type de logement	Nombre
Maisons	647
Appartements	187
Statut d'occupation	
Propriétaires	531
Locataires	213
dont locatifs HLM	90
Logés gratuitement	25

Les maisons individuelles représentent la majorité des logements (78%) sur la totalité du parc. Néanmoins, 187 appartements sont recensés (soit 22%).

Un parc de logements est détenu majoritairement par des propriétaires occupants (69%), les logements en location représentant 28 % du parc.

90 logements sociaux étaient recensés par l'INSEE en 2011 (12%). En 2012, Mirebeau-sur-Bèze compte 127 logements

locatifs sociaux et concentre les ¾ des logements sociaux présents sur la communauté de communes.

Le tableau ci-après détaille le nombre de logements suivant les différentes catégories de financement des logements locatifs sociaux. Il détaille également la typologie des logements.

		MIREBEAU-SUR-BEZE	TOTAL CC
CATÉGORIE DE FINANCEMENT	PLA LM / PLATS	13	18
	PLA social / PLA ordinaire	21	41
	PLUS	39	39
	HLMO	24	43
	Prêts spéciaux du CFF	20	20
NB DE PIECES	1 - 2	15	20
	3 - 4	78	107
	5 et +	24	34

Sources sur les logements sociaux : ECOLO (Exploitation informatisée des conventions et des loyers) / RPLS (Répertoire du Parc de Logements des bailleurs sociaux) / ODH (Observatoire Départemental de l'Habitat) 01/01/2012

Caractéristiques de la demande en logement social au 1^{er} janvier 2013 (Source : Fichier partagé de la demande locative – CG21)

Une forte demande en logements sociaux existent sur la commune. Aucun logement social n'est vacant. Au 1^{er} janvier 2013, la commune de Mirebeau-sur-Bèze comptabilisait 45 demandes en logement social en 1^{er} vœu (62 pour l'ensemble de la CC du Mirebellois).

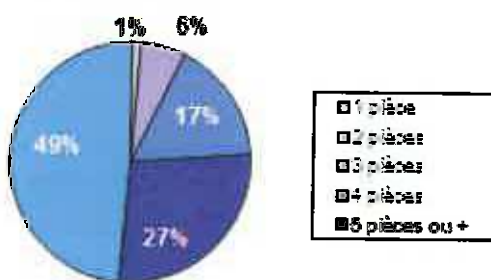
Caractéristiques de ces 45 demandes actives :

- 29 % des demandes concernent des T1 et T2, 60 % des T3 et T4, et 11 % des T5 et + ;
- 13 demandes proviennent de locataires du parc privé et 6 de propriétaires occupants ; 8 demandes correspondent à des mutations (demandeurs déjà locataires HLM) ;
- Principaux motifs de demande : divorce / séparation (20 %), absence de logement (15 %) et logement trop cher (13 %).

On note donc que la demande se porte prioritairement sur les T3-T4, puis sur les T1-T2. Peu de personnes souhaitent un grand logement (T5 et +).

Typologie des résidences principales : Mirebeau-sur-Bèze compte peu de petits logements. L'offre est majoritairement représentée par des T4 et T5 et plus.

Nombre de pièces	
1 pièce	9
2 pièces	47
3 pièces	128
4 pièces	211
5 pièces ou +	375



C - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

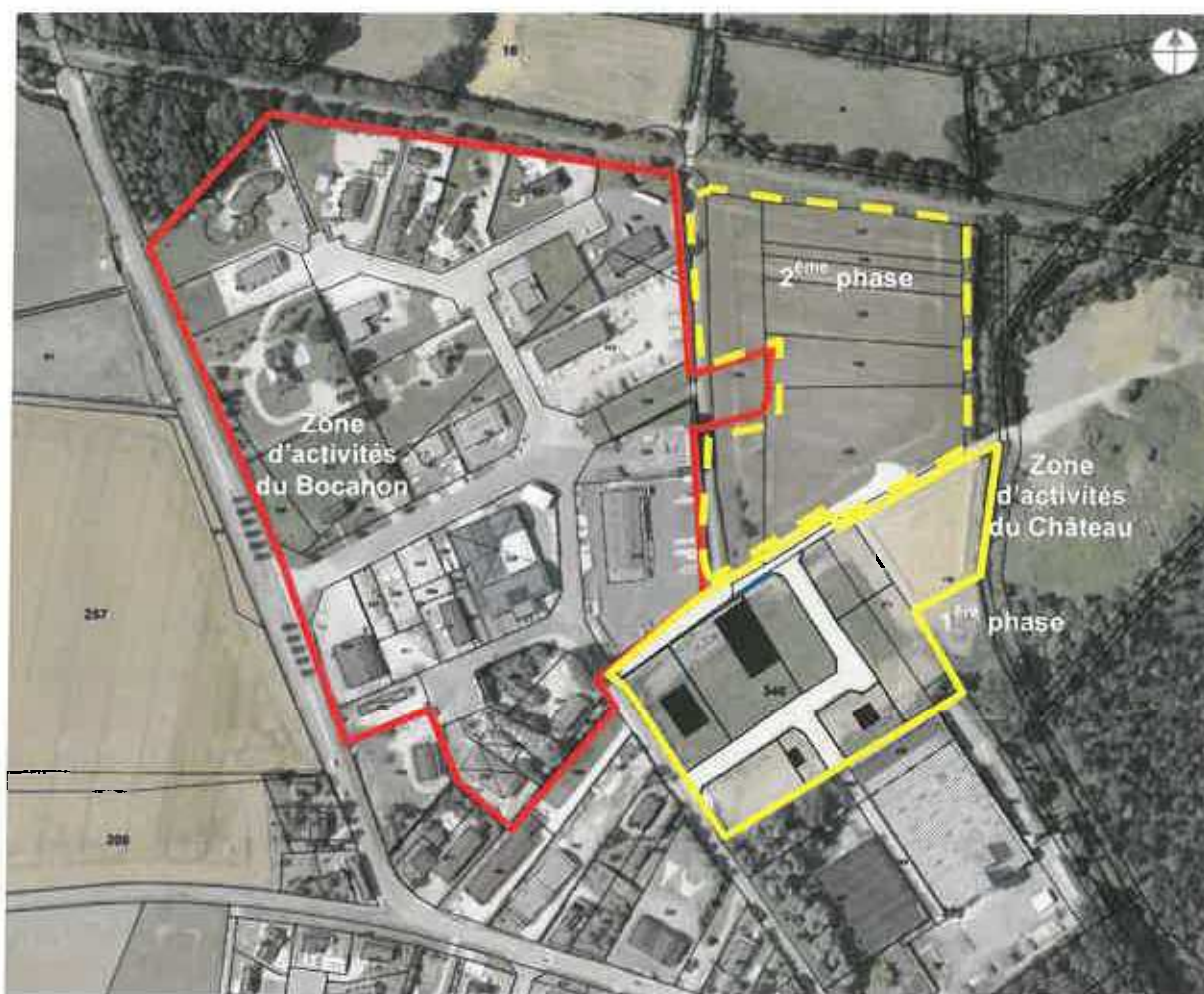
1. Présentation des activités

La commune comprend, en 2013, 528 emplois. Les emplois à temps partiel représentent 28 % et sont principalement occupés par des femmes.

Mirebeau-sur-Bèze accueille un nombre important d'administrations. Outre la mairie et l'école publique, elle accueille le collège (53 emplois), une école privée, la communauté de communes (89 emplois), la poste (bureau et centre de tri).... Au total, ce secteur représente 239 emplois, soit 46 % des emplois totaux.

Le secteur de la Santé représente 90 emplois (17%), le principal employeur étant la maison de retraite (61 emplois). Plusieurs professions médicales sont installées à Mirebeau-sur-Bèze : médecins, kiné, dentistes, infirmier, sage-femme...

Mirebeau-sur-Bèze compte une cinquantaine d'entreprises (artisans, industrie, commerces, services...) et 195 emplois (37%). Une vingtaine d'entreprises sont implantées au sein de la zone d'activités du Bocanon et quatre à ce jour au sein de la zone d'activités du Château. Actuellement, deux lots font l'objet de projets en cours et deux lots restent à vendre. La commune débutera les travaux de viabilisation de la deuxième phase (de 2,5 Ha) une fois que la première phase sera totalement commercialisée.



D'autre part, la commune est dotée de nombreux commerces et services. Les commerces de première nécessité liés surtout aux besoins alimentaires sont encore bien présents sur la commune. Le centre-bourg accueille notamment une boulangerie, une pharmacie, un café, deux restaurants, un tabac-presse... Une supérette est implantée dans le quartier de l'Ermitage sur un site qui ne lui

permettant pas s'étendre. La place Pierre Bassot accueille tous les mercredis matins, un petit marché de producteurs locaux.

L'offre commerciale vient d'être renforcée par l'aménagement récent d'une zone commerciale sur un terrain communal situé à l'entrée sud-ouest du territoire. D'une superficie de 3 Ha, elle accueille un supermarché, une jardinerie (délocalisation du Gamm Vert implanté sur le site de la coopérative Dijon céréales au nord-est du bourg), ainsi que plusieurs cellules commerciales. Elle devrait accueillir également un pôle médical.

Cette zone est complémentaire à l'offre existante dans le centre-ville et a pour but également d'augmenter l'aire de chalandise de la commune.

2. Les activités agricoles

Une enquête a été réalisée auprès des exploitants agricoles de Mirebeau-sur-Bèze en avril 2013 pour renseigner ce volet.

La commune de Mirebeau-sur-Bèze est une commune rurale où l'agriculture couvre seulement 40% de la surface communale. La majeure partie de la commune est occupée par des massifs boisés (près de 50 %), viennent ensuite les surfaces vouées à l'urbanisation ainsi qu'aux infrastructures.

La majorité des surfaces à vocation agricole (près de 900 hectares) sont labourées (colza, céréales, protéagineux). Les prairies permanentes (110 hectares) sont essentiellement centrées sur les fonds de vallon du ruisseau.

Le recensement agricole recensait en 2000, 10 exploitations agricoles dont 3 professionnelles et une superficie agricole utilisée de 438 Ha. Il recensait en 2010, 9 exploitations et une SAU de 474 Ha.

Notre enquête auprès des exploitants a permis de dresser un état des exploitations en 2013. Trois exploitations professionnelles, dont un double-actif, sont recensées sur le territoire communal. On recense deux exploitants qui possèdent un élevage de vaches allaitantes (charolaises) et qui pratiquent une activité de polyculture (colza, céréales, protéagineux). L'exploitant double-actif pratique une activité de polyculture.

A noter qu'un exploitant à la retraite, a conservé un élevage de chevaux de boucherie.

En 2013, la Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) totale des exploitations (parcelles situées sur la commune ou à l'extérieur) est de 448 hectares. Elles exploitent 295 Ha sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze, soit un tiers des terres agricoles. Nombreux sont les exploitants extérieurs à la commune qui viennent se partager les deux-tiers restants.

Un exploitant de la commune de Charmes possède un bâtiment de stockage de fourrage au sud de la commune.

Trois sites d'élevages générant des périmètres de recul

Des distances de recul s'imposent autour des activités agricoles pratiquant un élevage, pour toute nouvelle construction de tiers. Les distances varient suivant la réglementation sanitaire. Une exploitation agricole relève soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Dans le premier cas, seuls les bâtiments d'élevage ainsi que leurs annexes génèrent un périmètre de recul de 25 ou 50 mètres et dans le second cas (ICPE), les bâtiments d'élevage et leurs annexes génèrent un périmètre sanitaire de 100 mètres, sauf cas particuliers (bâtiments de bovins sur litière accumulée, bâtiments de stockage de paille et de fourrage...). A noter qu'il s'agit d'une règle de réciprocité : les règles d'éloignement imposées aux habitations nouvelles s'imposent également aux nouveaux bâtiments agricoles.

Les différentes exploitations sont détaillées ci-après.



- 1- Exploitant pratiquant la polyculture et l'élevage de vaches allaitantes (~15 charollaises) soumis au Règlement Sanitaire Départemental, générant par conséquent un périmètre de recul de 50 mètres pour toute nouvelle construction de tiers. Exploitation sur deux sites distincts : dans le bourg (stabulation) et route de Cuiserey (bâtiment de stockage fourrage). Exploitation pérenne.
- 2- Exploitant double-actif pratiquant la polyculture. A noter que les bâtiments actuels sont situés sur l'emprise de la future voie de contournement. Son matériel agricole est partagé en copropriété avec les exploitants situés en face (3). Exploitation pérenne.
- 3- Exploitant pratiquant la polyculture et l'élevage de vaches allaitantes (~50 charollaises) soumis au Règlement Sanitaire Départemental, générant par conséquent un périmètre de recul de 50 mètres pour toute nouvelle construction de tiers. Exploitation sur deux sites distincts : à Mirebeau-sur-Bèze (stabulation) et à Minot (bâtiment de stockage). Exploitation pérenne.

- 4- Ancien exploitant à la retraite pratiquant l'élevage de quelques chevaux de boucheries (moins de 10), soumis au Règlement Sanitaire Départemental, soit à un périmètre de recul de 25 mètres pour toute nouvelle construction de tiers.
- 5- Bâtiment agricole de stockage de fourrage situé au sud de la commune, en limite de la commune de Bézouotte, d'un exploitant de la commune de Charmes pratiquant la polyculture et l'élevage de vaches allaitantes soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Un périmètre de recul de 50 mètres s'applique autour du bâtiment de Mirebeau-sur-Bèze.

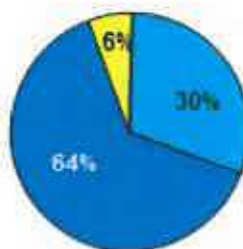


3. Les déplacements domicile travail

En 2011, près des deux tiers de la population active travaillaient sur le département, principalement sur la zone d'emploi de Dijon, du fait de sa proximité.

252 habitants travaillaient sur Mirebeau-sur-Bèze, représentant une part importante (30 %), limitant ainsi les déplacements.

En 2011, un tiers des emplois étaient occupés par des habitants.



- dans la commune
- dans le reste du département
- dans une autre région

4. Le transport collectif

Une ligne de transport collectif régulière du réseau TRANSCO, gérée par le conseil Général, dessert deux arrêts sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze. Il s'agit de la ligne 36/37 qui relie Dijon à Gray.

Ainsi, elle relie Mirebeau-sur-Bèze à Dijon du lundi au samedi, avec une fréquence de plusieurs allers et retours par jour, le trajet durant entre 30 et 40 minutes suivant l'arrêt choisi à Dijon. La ligne est bien fréquentée en période scolaire : en 2012, 8 370 personnes l'ont empruntée au départ de Mirebeau-sur-Bèze. Elle est majoritairement utilisée par des étudiants (43%). Les tickets vendus à l'unité représentent 25% des trajets, les carnets de 40 voyages 20%, les carnets de 10 voyages 11% et les cartes mensuelles 1% (63). Par contre, l'offre est très limitée hors période scolaire, ne favorisant pas les déplacements domicile-travail.

Le Conseil général de la Côte d'or a créé à Mirebeau-sur-Bèze un parking de co-voiturage (6 emplacements réservés). Celui-ci est situé en sortie de Mirebeau-S/Bèze, sur le parking de l'ex-usine Neltec. Un site internet permet de gérer les déplacements : www.covoiturage.pays-saone-vingeanne.fr. Actuellement, 7 trajets sont enregistrés au départ de Mirebeau-sur-Bèze et 6 trajets à destination de Mirebeau-sur-Bèze. Il s'agit de déplacements domicile-travail, pour accéder majoritairement à Dijon ou dans son agglomération.

D - LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les équipements d'infrastructures

1.1. Voirie

Le bourg est desservi par cinq routes départementales dont deux axes de transit :

- La RD 70 relie Dijon à Gray. Elle dessert le bourg. Elle est particulièrement empruntée, le trafic relevé sur son tronçon sud en 2012 en attestant : 6 033 véhicules/jour dont 6% de poids lourds.
- La RD 959 relie Is-sur-Tille à Besançon via Pontailler sur Saône. Elle traverse également le centre-bourg. Son trafic est également important : 6 054 véhicules/jour comptabilisés en 2004 dont 7,5% de poids lourds.
- La RD25a relie Mirebeau-sur-Bèze à la commune de Cuiserey et la RD 25b qui relie Mirebeau-sur-Bèze à Bézouotte dont le trafic est modéré (~450 véhicules/jour).
- La RD 112 relie Mirebeau-sur-Bèze à Tanay et présentait en 2002 un trafic de 735 véhicules/jour dont 5% de poids lourds.
- Enfin la RD27 permet de rejoindre Beaumont-sur-Vingeanne.

Les RD70 et RD 959 sont classées routes à grande circulation. En application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, une inconstructibilité s'applique dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des deux routes départementales en dehors des espaces urbanisés. Cette distance peut être réduite après réalisation d'une étude spécifique à annexer au PLU (article L. 111-8).

Des voies communales et des chemins ruraux forment un maillage qui complète ce réseau.

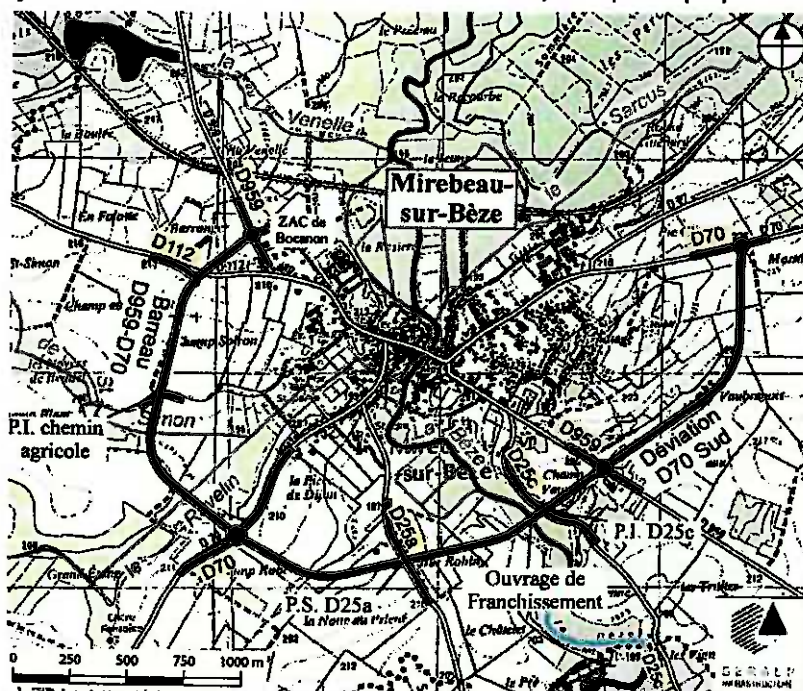
La circulation des poids lourds et engins agricoles est difficile en centre-bourg. La commune a défini des sens uniques de circulation pour améliorer les déplacements en centre-bourg.

L'accroissement régulier des trafics sur la RD70 et la RD 959 rend de plus en plus difficile les conditions de circulation dans le centre-bourg de Mirebeau-sur-Bèze, qui présente des caractéristiques inadaptées à un tel trafic (voies étroites, bâti dense, intersections à angle droit...). De ce fait, les convois exceptionnels sont contraints de quitter la RD 70 à Essertenne-et-Cecey, de passer par Pontailler-sur-Saône et de rejoindre la RD 70 au niveau d'Arc-sur-Tille, ce qui implique une augmentation de trajet de 19 km.

Le Conseil Général, afin d'améliorer les conditions de fluidité et de sécurité dans la traversée de Mirebeau-sur-Bèze, a décidé de détourner le trafic de transit, en créant une voie de contournement au sud de la commune, entre le tronçon nord de la RD 959 et le tronçon nord de la RD70.

Cette voie future aura une emprise de 7 mètres (2 x 1voie de 3,50 m).

L'échangeur sud sur la RD70 a été réalisé.



Stationnement

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 impose l'établissement d'un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

La commune a fait un recensement précis des capacités de stationnement public en juin 2014. La commune comprend 498 places de stationnement matérialisées et 860 non matérialisées pour les véhicules légers, soit 1358 au total. Elle comprend plusieurs aires de stationnement à proximité des équipements publics (école, collège, place Viard...). De nombreuses places de stationnements se situent le long des rues.

Le nombre important de places en centre-bourg et proches des équipements publics permet une certaine rotation des véhicules et une complémentarité entre les demandes de stationnement (commerce, équipements publics, logement....) assurant ainsi une mutualisation d'une grande partie des places.

Dix emplacements sont réservés pour les poids lourds et les bus (près de l'école, de la piscine, du collège et au sein de la zone d'activités). Cette offre est suffisante.

Trois parcs à vélos sont présents sur la commune : l'un de 24 places chemin de la Tour (près de la piscine), l'un de 8 places en centre-bourg (rue des Moulins) et l'un de 6 places, récemment aménagé, place du Général Viard. L'offre de stationnement de vélos est suffisante par rapport à la demande.

Accidentologie

Le rapport « accidentalité » de la cellule gestion du trafic et du domaine public du Conseil Général recense 3 accidents corporels sur les routes départementales de la commune entre janvier 2007 et décembre 2011, un en agglomération et deux hors agglomération.

Au vu de ces données, qu'il n'y a pas d'enjeu particulier de sécurité routière sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze.

1.2. L'eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune de Mirebeau-sur-Bèze est propriété communale et est géré en régie par la commune.

L'alimentation en eau potable de la commune provient d'un forage profond, dit captage du puits du Stade et de la source du Creux de Vau. Ces deux ressources alimentent une bâche de reprise située au lieu-dit « la pompe » puis deux réservoirs de la commune (réservoir « Dame Rose » et château d'eau « la Fenotte ») qui assurent ensuite la distribution de l'eau sur l'ensemble de la commune.

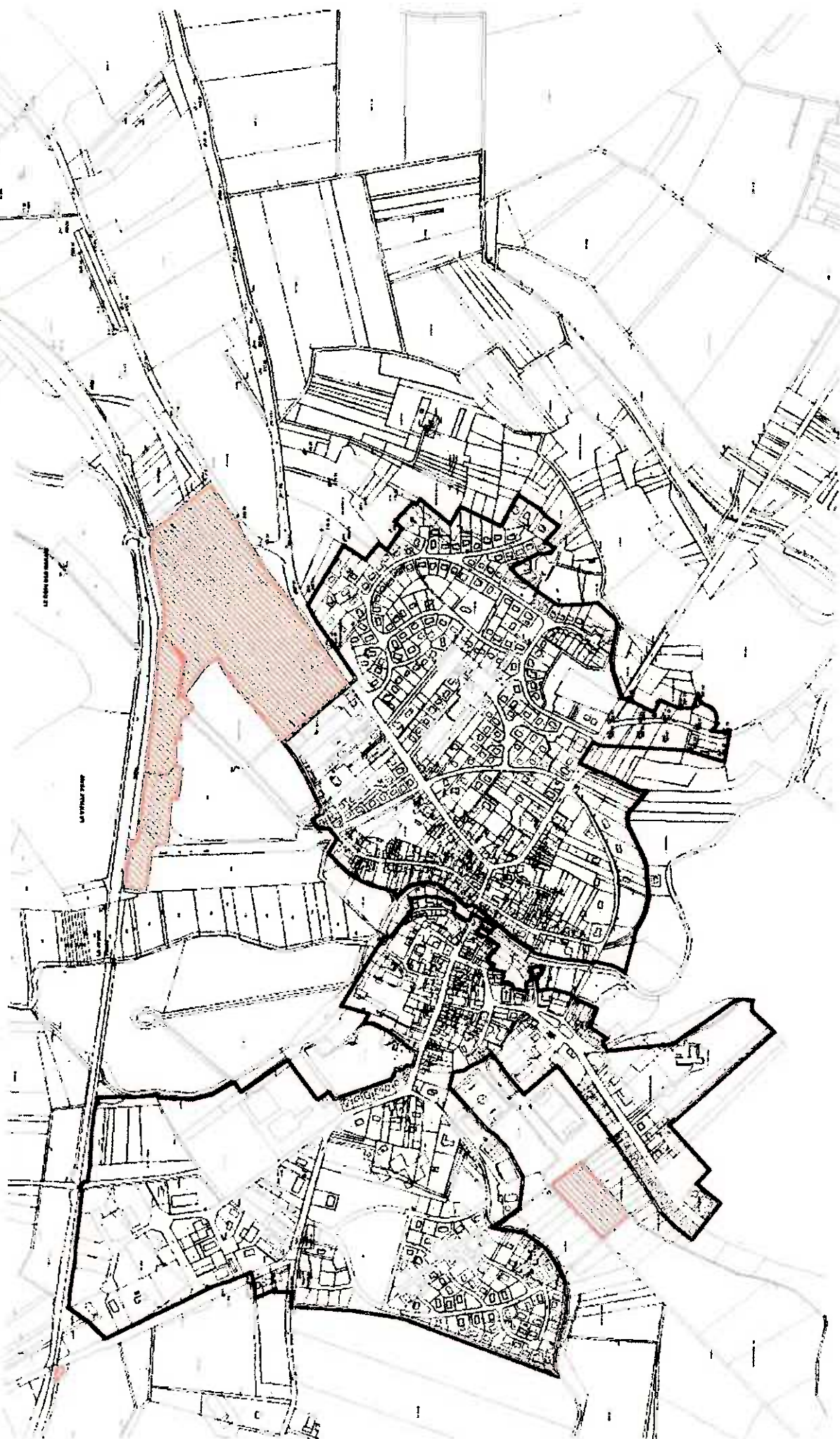
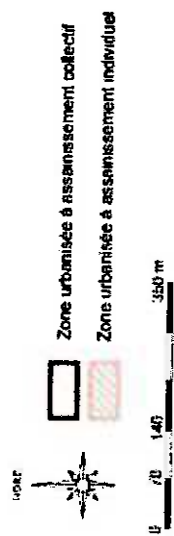
Les deux puits de captage bénéficient de protection par arrêté préfectoral qui définit trois périmètres : le périmètre immédiat, rapproché et éloigné. Le périmètre immédiat, propriété de syndicat, est clos.

La nappe dans laquelle puise le forage est peu chargée en nitrate. Par contre, la présence de nitrates en concentration supérieure aux normes autorisées (> 50 mg/l) a été relevée sur la source du Creux de Vau. Une étude a été réalisée et a notamment relevée que les périmètres de protection n'étaient pas adaptés. La procédure de modification de ces périmètres est en cours d'élaboration.

Un nouveau forage à la Tuilerie a été créé par arrêté préfectoral en 2012, de façon à diluer les nitrates pompés au Creux de Vau, sachant que ce dernier est déjà à 25 mg/litre. Des travaux sont nécessaires pour le rendre opérationnel. Ce forage bénéficie également de périmètres de protection.

La source du Creux de Vau a été retenue prioritairement au niveau national dans le cadre du grenelle de l'environnement, ce qui a conduit à définir une aire d'alimentation des captages, visant à une protection effective à une échelle élargie par rapport aux périmètres éloignés. L'aire d'alimentation des captages a été définie en collaboration avec la Chambre d'Agriculture et a fait l'objet d'une validation par arrêté préfectoral en septembre 2013. Elle couvre environ 174 Ha à cheval sur les

Plan de zonage d'assainissement



communes de Mirebeau-sur-Bèze, Magny-Saint-Médard, Savolles et Belleneuve. Un programme d'actions a été établi. Un arrêté préfectoral révisant les périmètres immédiat, rapproché et éloigné doit être pris courant 2016.

1.3. La défense incendie

Plusieurs poteaux incendie sont implantés sur le territoire de la Commune (Cf. plan des réseaux) pour assurer la défense incendie des parties urbanisées.

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.

1.4. L'assainissement

La majorité des constructions sont raccordées à un réseau collectif d'assainissement, en partie unitaire (centre ancien et constructions en rive gauche) et en partie en séparatif (opérations récentes). Le réseau unitaire compte huit déversoirs d'orage, qui sont plus ou moins sensibles aux déversements suivant leur position sur le réseau. Les effluents sont traités par un système de traitement de type boues activées, située à l'aval du village, le long de la route de Cuiserey et dont les rejets s'effectuent dans la Bèze.

Le réseau d'assainissement de la commune de Mirebeau-sur-Bèze est propriété communale et son fonctionnement est assuré en régie par la commune. Les effluents sont régulièrement analysés.

La commune de Mirebeau-sur-Bèze est dotée d'un zonage d'assainissement qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif, à l'exception du secteur de la gare et de la coopérative, des maisons situées le long du Ravelin rue Jean Moulin et de la maison de l'ancien garde-barrière sur la route de Bèze (soit une dizaine de maisons). Le SPANC (Service public d'Assainissement Non Collectif), est en cours de constitution par la commune.

La carte de zonage d'assainissement a récemment été mise à jour. Elle classe en assainissement collectif les zones AU2a, AU2b et partiellement la zone AU3.

La commune s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement, qui a été validé en octobre 2009. Le diagnostic de fonctionnement des réseaux d'assainissement a mis en évidence différents problèmes : la présence d'eaux claires parasites permanentes, la présence d'eaux de pluie dans les collecteurs d'eaux usées et une mauvaise gestion du pluvial (dysfonctionnement du bassin d'orage).

Un programme détaillé des travaux à réaliser a été établi pour pallier ces dysfonctionnements. Les travaux de suppression des eaux claires parasites permanentes sont en cours de réalisation. Les travaux de mise en conformité des branchements dans les secteurs desservis par un réseau séparatif sont en cours de réalisation, la mise en conformité des branchements défectueux incombant aux particuliers. L'aménagement du bassin d'orage est programmé en 2014-2015.

La capacité de la station d'épuration est de 2500 Equivalent-Habitant (EH). Au regard des bilans 24 heures réalisées sur la station d'épuration (source SAUR) :

- ☞ En 2012, la charge organique moyenne était de 55% et la charge hydraulique de 111%.
- ☞ En 2013, la charge organique moyenne était de 68% et la charge hydraulique de 129%.
- ☞ De janvier à juin 2014, la charge organique moyenne était de 55% et la charge hydraulique de 111%.

En conséquence les capacités de réception de nouvelles constructions sont encore très importantes. Afin d'améliorer la charge hydraulique, la commune poursuit les travaux définis par le schéma directeur d'assainissement et notamment la suppression des eaux claires parasites.

1.5. Les eaux pluviales

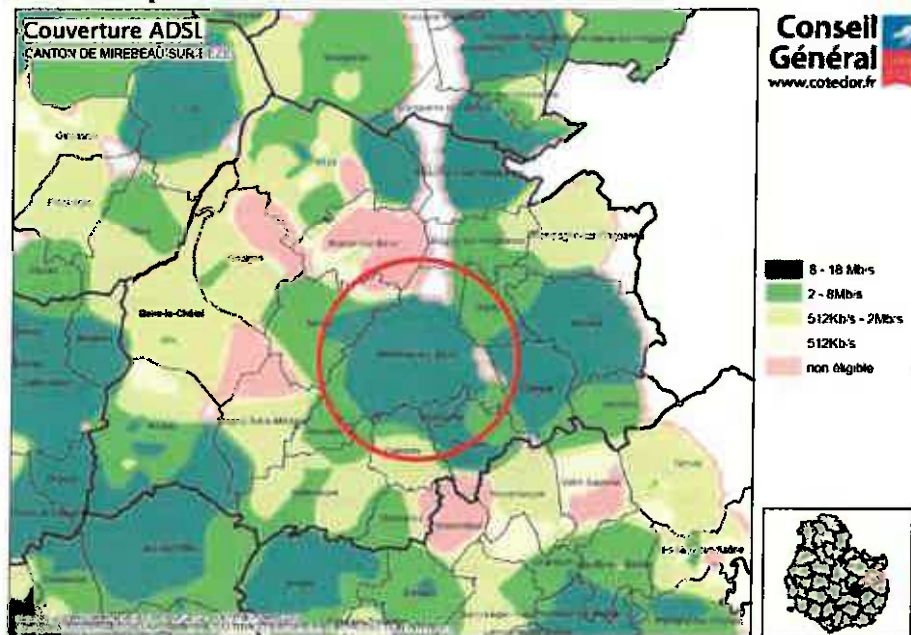
Les eaux pluviales collectées en rive gauche de la Bèze et en partie en rive droite sont rejetées dans la Bèze. Les autres eaux pluviales de la rive droite rejoignent le bassin de rétention des eaux pluviales avec système de filtre, à l'aval du lotissement de la Fenotte.

1.6. Les infrastructures numériques

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) a été approuvé par le Conseil Général 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. Sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze, les débits théoriquement accessibles dans le village sont compris entre 8 et 18 MB/s.

Canton de MIREBEAU-SUR-BÈZE : couverture ADSL, WIMAX et WIFI, et à 2MB/s toutes techniques confondues



Le schéma départemental d'aménagement numérique se fixe comme objectif d'assurer le très haut débit à la totalité des communes du département d'ici 2025. Certaines entreprises de Mirebeau-sur-Bèze ont été désignées comme prioritaires pour accéder au très haut débit.

1.7. L'électricité

La commune de Mirebeau-sur-Bèze adhère au SICECO, syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or. Le SICECO exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité. Il est également compétent en matière d'éclairage public sur Mirebeau-sur-Bèze (compétence optionnelle).

Le réseau basse tension est aérien sur certains secteurs du bourg. Il est enterré en centre-bourg ainsi que sur les opérations récentes.

Le réseau électricité basse tension est reporté sur le plan des réseaux. La présence du réseau ne préjuge en rien d'une capacité suffisante pour raccorder une nouvelle habitation.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, des nouvelles modalités de financement des raccordements électriques sont en vigueur. Désormais, toute nouvelle demande de raccordement d'une opération d'urbanisme de logement autorisée (déclaration préalable, permis de construire), qui nécessite une extension et /ou un renforcement du réseau, doit faire l'objet d'une prise en charge financière par la collectivité.

1.8. Le gaz

Le bourg de Mirebeau-sur-Bèze est desservi en grande partie par le réseau gaz.

1.9. Les Ordures Ménagères

Les déchets ménagers sont collectés au porte à porte une fois par semaine et deux fois par semaine pour la maison de retraite, la cantine et le collège par le syndicat mixte de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés des cantons de Mirebeau-sur-Bèze et Pontautier-sur-Saône.

Le syndicat effectue la collecte au porte à porte des emballages ménagers recyclables et des papiers, journaux et magazines toutes les deux semaines.

Le verre doit être déposé dans les points d'apport volontaire (au nombre de trois sur la commune).

Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale qui se situe dans la zone d'activités du Bocanon. Elle a récemment fait l'objet d'une extension.

2. Les équipements de structure

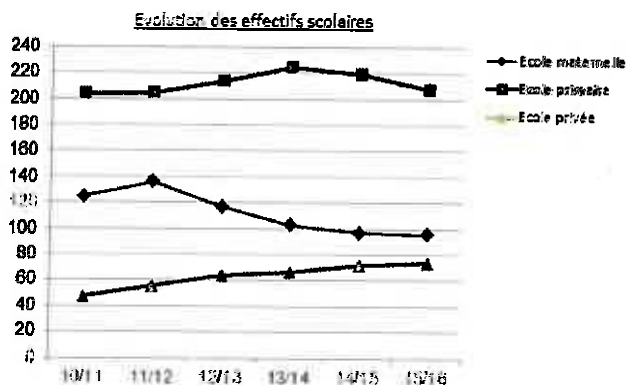
2.1. Les équipements scolaires

Enseignement primaire

Mirebeau-sur-Bèze s'est associée à Bézouotte, Charmes, Cuiserey et Tanay pour constituer le groupe scolaire « Marie Laurencin » qui regroupe l'école maternelle et l'école élémentaire. Un SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) est chargé de l'équipement et du fonctionnement de l'école.

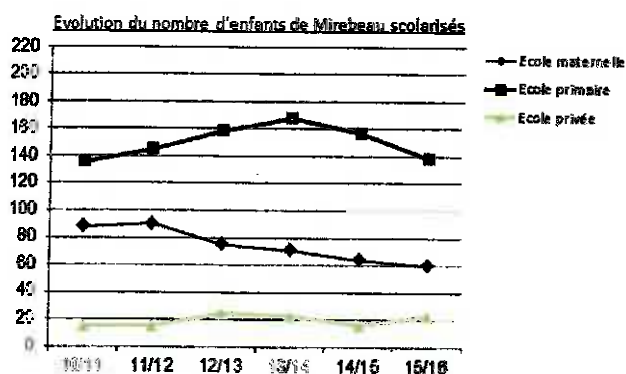
Mirebeau-sur-Bèze comprend également une école primaire privée (école Saint-Nicolas, structurée en 3 classes).

Evolution des effectifs scolaires



	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16
Ecole maternelle	125	136	117	103	97	96
Ecole primaire	204	205	214	225	219	208
Ecole privée	48	56	64	67	72	74
TOTAL	377	397	395	395	388	378

Evolution du nombre d'enfants de Mirebeau-sur-Bèze scolarisés sur la commune



	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16
Ecole maternelle	88	90	75	71	64	60
Ecole primaire	136	145	159	168	157	138
Ecole privée	15	15	24	23	16	23
TOTAL	239	250	258	262	237	221

L'école maternelle comprend 4 classes et un effectif de 96 élèves à la dernière rentrée. Les effectifs étant en baisse, une classe a été supprimée à la rentrée 2013. L'école maternelle dispose ainsi d'une classe libre.

L'école élémentaire est structurée en 9 classes. Les effectifs sont en hausse jusqu'en 2013, sont en légère baisse depuis. Elle accueillait 208 élèves à la rentrée 2015. L'école présente une capacité suffisante au sein des classes ainsi qu'une classe libre et une salle aménageable en classe si nécessaire.

Le restaurant scolaire, située dans l'enceinte de l'école est composée de 3 salles. Elle permet d'accueillir au maximum 192 enfants (80 en maternelle et 112 en élémentaire). En moyenne 150 à 160 enfants la fréquentent et 190 au maximum. Les locaux sont donc au maximum de leur capacité. Une réorganisation du service serait nécessaire en cas d'augmentation des effectifs.

Un service d'accueil de loisirs périscolaire est également assuré dans les mêmes locaux que le restaurant scolaire et dispose de la même capacité d'accueil (192). En moyenne 50 enfants fréquentent ce service et au maximum 60. Ainsi, ce service dispose d'une large capacité d'accueil supplémentaire.

Le restaurant scolaire et le service d'accueil de loisirs périscolaires sont gérés par la communauté de communes.

Enseignement secondaire

La commune de Mirebeau-sur-Bèze possède sur son territoire un collège public (collège Arthur Rimbaud). Les effectifs sont relativement stables. A la rentrée 2013, le collège accueillait 498 élèves dont 121 enfants de Mirebeau-sur-Bèze.

Les enfants vont ensuite dans différents lycées de Dijon suivant les choix des options. Un service de ramassage scolaire est présent au bourg et au nord de la zone d'activités.

2.2. Les équipements publics

En termes d'équipements publics, la commune de Mirebeau-sur-Bèze accueille au centre bourg et dans les premiers faubourgs au nord et au sud, la mairie, la poste, les équipements socio-culturels et le groupe scolaire (maternelle et primaire). La gendarmerie, le collège, les équipements sportifs et le centre de secours sont implantés dans la partie ouest du bourg.

La zone d'activités du Bocanon accueille les ateliers municipaux et la déchetterie.

Le cimetière est implanté route du 11 septembre.

E - LA VIE ASSOCIATIVE ET LES ANIMATIONS

Un fort tissu associatif est présent à Mirebeau-sur-Bèze : une cinquantaine d'associations (culturelles, de loisirs, sportives, de services, de chasse, club des anciens, sapeurs-pompiers...) contribuent à l'animation et à la vie du pays.

Des locaux sont mis à disposition des associations dans le centre socioculturel et dans le bâtiment de la mairie.

Les différentes manifestations extérieures sont organisées dans le parc du château ou au Parterre.

La place Pierre Bassot accueille tous les mercredis matins le marché.

Par contre la place du Général Viard n'accueille aucune manifestation. Une tentative d'installation du marché sur cette place a échoué.

F - 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.).

La Taxe d'Aménagement au taux de 3% est applicable sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze. La municipalité a également instauré la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus devenus constructibles. Son taux, fixé à 10%, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66%).

G - LES PROJETS EN COURS DE REALISATION OU EN COURS DE REFLEXION

Plusieurs projets sont en cours de réalisation et sont envisagés par la commune :

- Aménagement en cours de la zone commerciale et de services à l'entrée sud-ouest du bourg,
- Projet de réhabilitation du centre socio-culturel afin de créer un pôle culturel : projet en cours,
- Poursuite de la réhabilitation de l'église,
- Mise en place d'un nouveau périmètre de protection de la source du Creux de Vau : procédure en cours,
- Mise en service de la ressource en eau potable du puits de la Tuilerie.

La communauté de communes a engagé plusieurs projets, en cours de réalisation ou en cours de réflexion sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze : la réfection du terrain de foot, l'extension du gymnase et l'aménagement d'une liaison douce qui réponde aux normes d'accessibilité pour relier le quartier de la Fenotte à la place du Général Viard au travers du Parterre.

Les travaux de réalisation du projet de contournement routier, mené par le Conseil Général, ont débuté avec la réalisation du carrefour giratoire de la RD 70 Sud, côté DIJON et la reprise de la RD 70 sur un linéaire d'environ 275 m.

Une procédure d'aménagement foncier agricole et forestier est actuellement en cours sur la commune de Mirebeau-sur-Bèze en lien avec le contournement routier.

TROISIEME PARTIE – L'URBANISATION

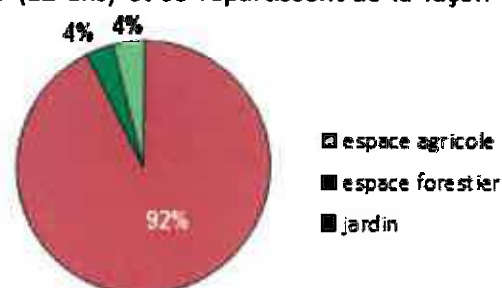
A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » impose de faire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette analyse porte sur la consommation foncière depuis 2002 qui s'appuie sur la comparaison entre l'urbanisation de Mirebeau-sur-Bèze en 2002, grâce aux prises de vues de l'IGN disponibles sur le site internet Géoportail et l'urbanisation actuelle début 2013 en s'appuyant sur le plan cadastral à jour des derniers bâtiments construits (voir cartes ci-après).

Au total, 17,3 ha ont été consommés entre 2002 et 2013 (12 ans) et se répartissent de la façon suivante :

- 15,9 hectares de consommation d'espaces agricoles
- 0,8 hectare de consommation de jardins
- 0,6 ha de consommation d'espaces forestiers



Mirebeau-sur-Bèze a accueilli sur cette période 186 logements. Les logements individuels étant prépondérant (69%) et les logements en habitat groupé représentant 22%. La densité moyenne est de 13 logements/hectare avec des variations importantes entre l'habitat individuel (10 log/ha), l'habitat groupé (21 log/ha) et l'habitat collectif (53 log/ha).

	Nb log.	Superficie	Densité
Habitat individuel	130	12,5 ha	10 log/ha
Habitat groupé	40	1,9 ha	21 log/ha
Habitat collectif	16	0,3 ha	53 log/ha
Total	186	14,7 ha	13 log/ha

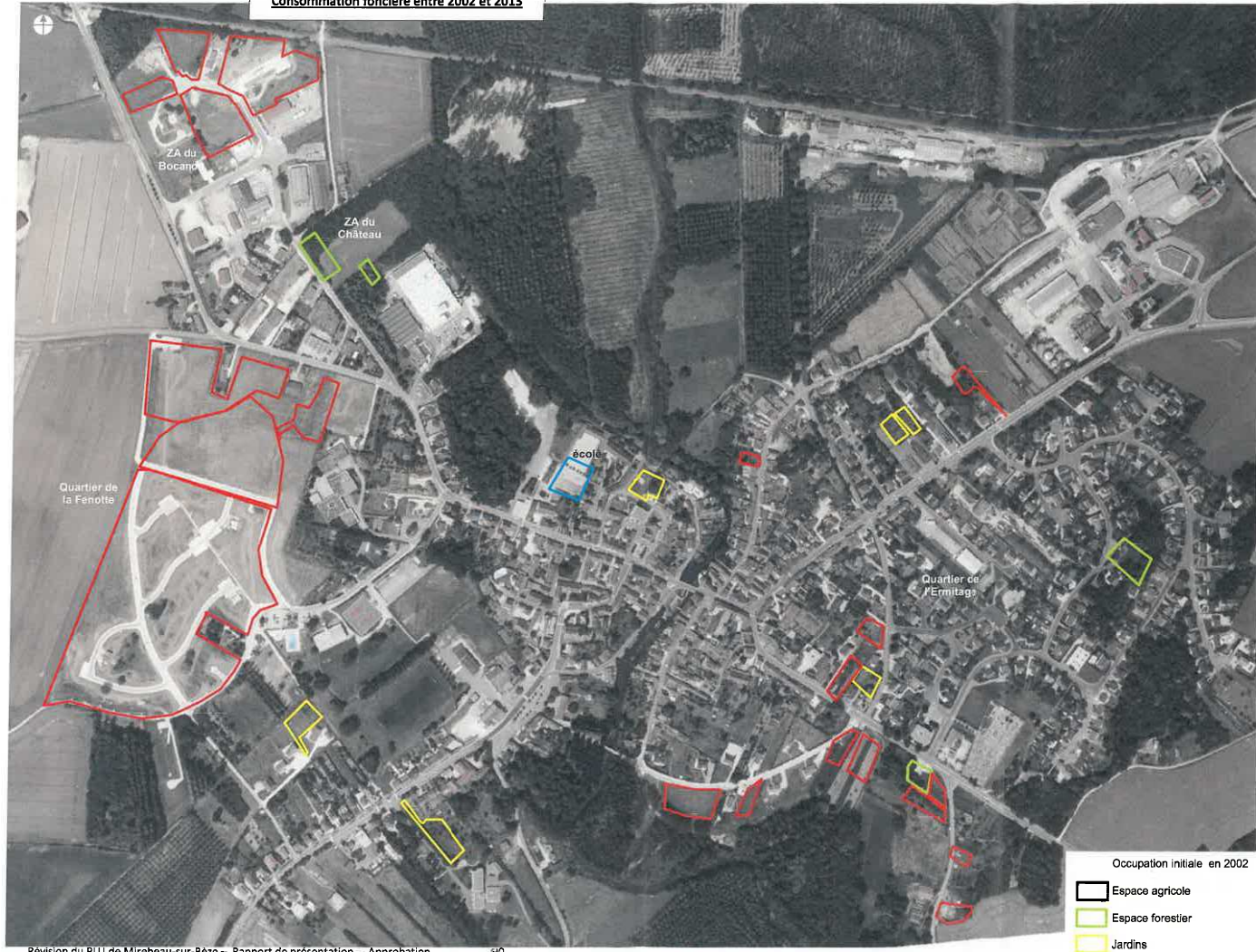


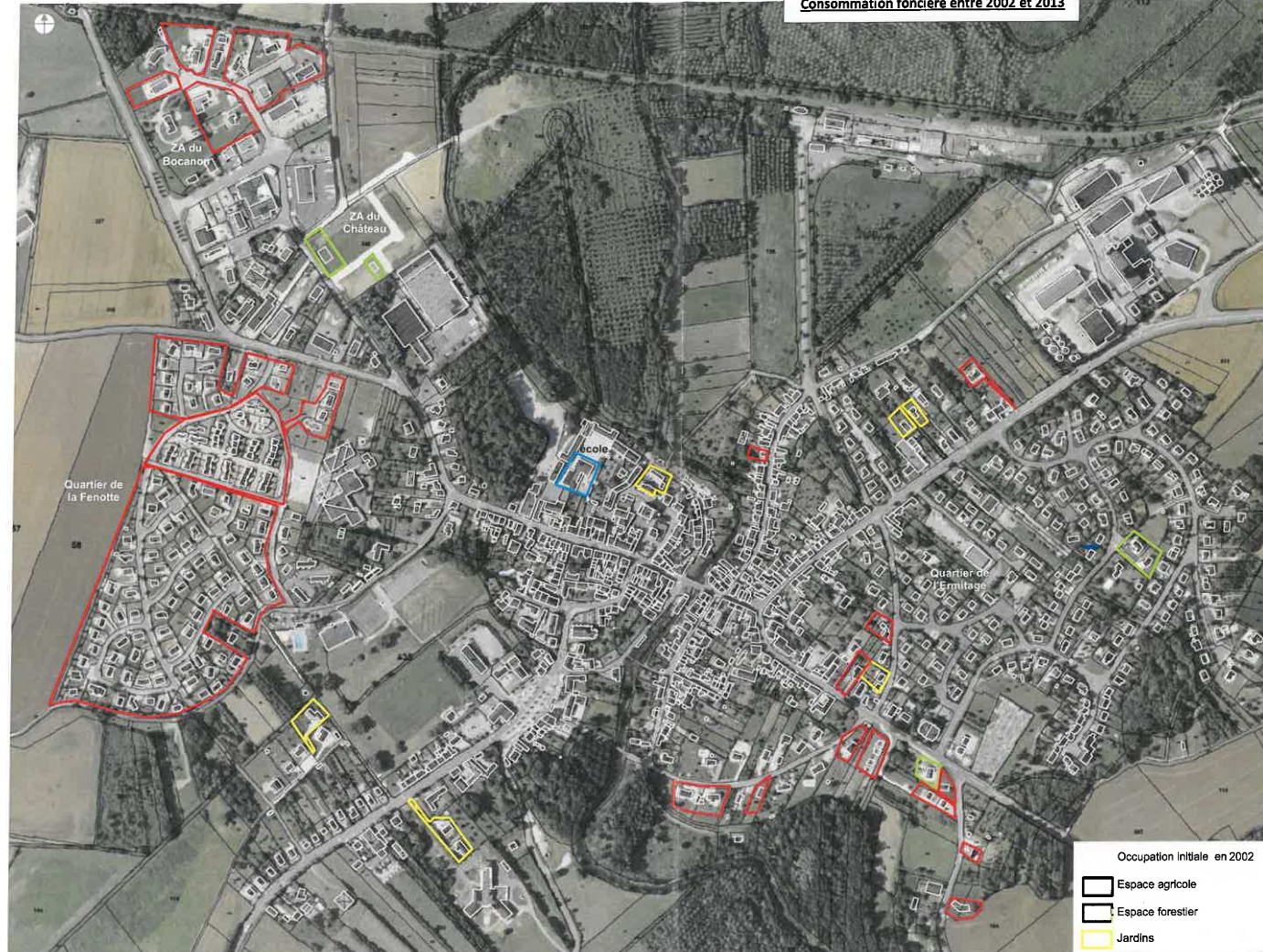
L'urbanisation du quartier de la Fenotte constitue 83% de la consommation totale. Elle comprend 104 logements individuels, 38 logements en habitat groupé et 6 appartements, soit un total de 148 logements sur une superficie de 12,2 Ha.

Les autres logements se sont construits de façon diffuse pour la plupart au sein de dents creuses (espaces agricoles ou jardins).

L'urbanisation de la zone d'activités du Bocanon s'est terminée en accueillant 8 entreprises supplémentaires. La première phase de la zone d'activités du Château, récemment viabilisée, accueille déjà deux entreprises et deux nouvelles constructions sont initiées.

En termes d'équipements publics, sur cette période, l'école s'est agrandie mais dans l'enceinte de l'école, ne consommant aucun espace agricole ou forestier.





B - LES POTENTIALITES DU PLU ACTUEL

Le PLU actuel offre différentes potentialités de constructibilité.

Notre démarche a consisté en premier lieu à faire état des différents projets en cours sur le territoire communal et à évaluer les potentialités du PLU actuel, en distinguant les logements et les activités.

1. Les potentialités en logements

1.1. Le recensement des projets en cours

Les projets en cours sont les terrains qui font l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable pour détachement d'un terrain à bâtir, ou des lots situés dans des lotissements réalisés et qui ne sont pas encore construits : ils sont au nombre de 6 sur une superficie de 0.5 ha, représentant une densité de 12 logt/ha.

1.2. Analyse des potentialités du PLU

Plusieurs terrains de petites tailles, situés dans des zones constructibles du PLU, sont suffisamment desservis en voirie et réseaux pour pouvoir se construire : ils représentent 1,0 ha et 12 logements potentiels (une densité de 12 logt/ha est retenue car ce sont de petits terrains qui feront l'objet de constructions au coup par coup par des maîtres des propriétaires). La même densité est appliquée sur un terrain route de Bézouotte de 0,5 Ha, compte tenu de la configuration des parcelles. Des OAP seront définies pour fixer la densité sur ce secteur.

Le PLU comprend une zone à urbaniser inconstructible, la zone AU2a située à la sortie Est du territoire, le long de la Route de Gray: D'une superficie de 4.2 ha, elle représente 84 logements potentiels (avec une densité de 20 logt/ha, favorisant la densification du territoire).

1.3. Le potentiel en renouvellement urbain

Mirebeau-sur-Bèze comprenait 16 logements vacants lors du recensement par la commune en 2013. Il est pris comme hypothèse que la moitié serait habitée à horizon 2027, soit 8 logements.

Ce sont donc 8 logements qui seront pris en compte au titre du renouvellement urbain.

1.4. Synthèse des potentialités du territoire communal

	Nb Log.	Superficie
Projets en cours	6 log.	0,5 Ha
Potentialités zones urbaines	18 log.	1,5 Ha
Potentialités AU2a	84 log.	4,2 Ha
Total	108 log.	6,2 Ha

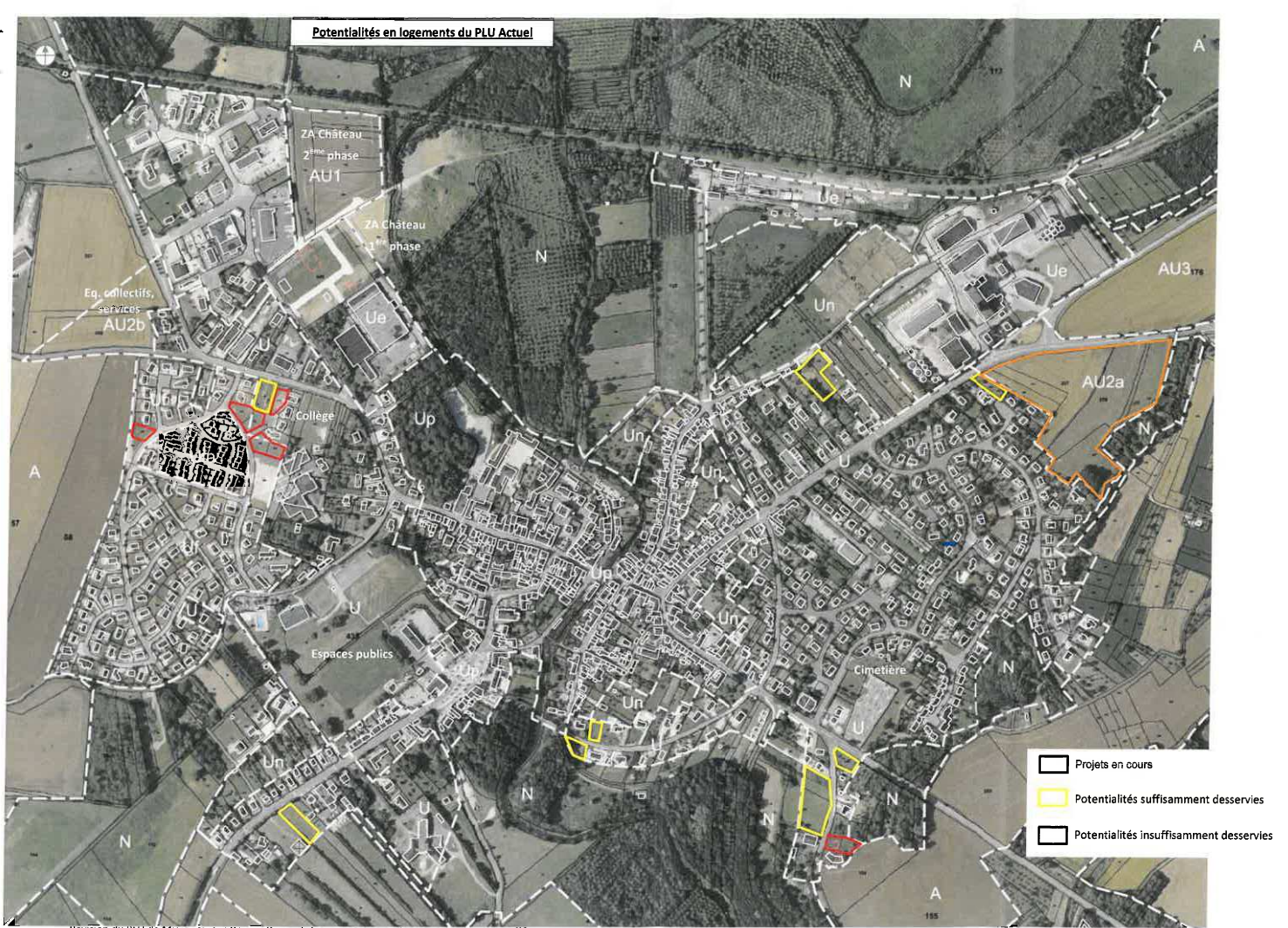
	Superficie	Nb log.	Densité
Projets	0,5 Ha	6	12 log/ha

Potentialités	Superficie	Nb log.	Densité
Zones U suffisamment desservies	1,0 Ha	12	12 log/ha
Zone U Route de Bezouotte	0,5 Ha	6	12 log/ha
AU2a habitat	4,2 Ha	84	20 log/ha
Total Potentialités	5,7 Ha	102	18 log/ha

TOTAL	6,2 Ha	108	17 log/ha
--------------	---------------	------------	------------------

Les potentialités totales du territoire communal représentent 108 logements sur 6.2 ha (17 logts/ha).

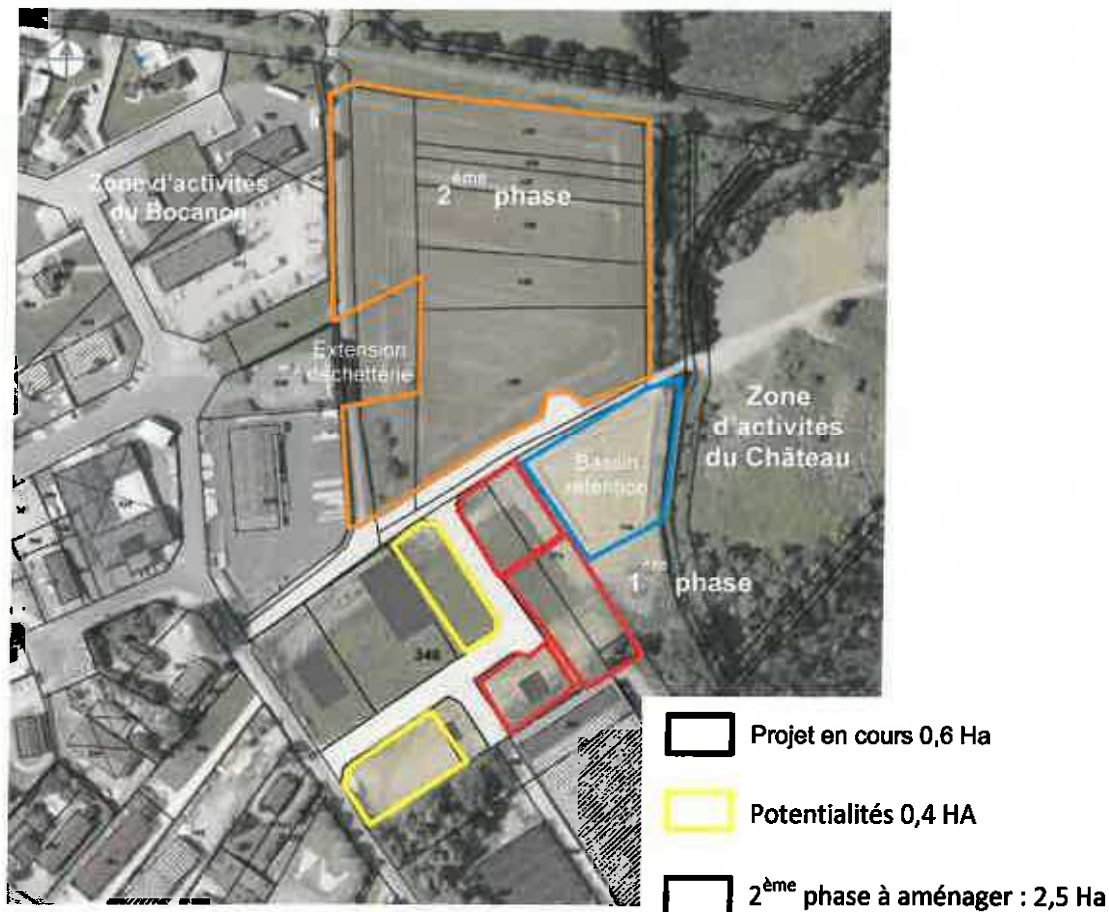
En prenant en compte les 8 logements issus du renouvellement urbain, le PLU actuel offre un potentiel de 116 nouveaux logements.



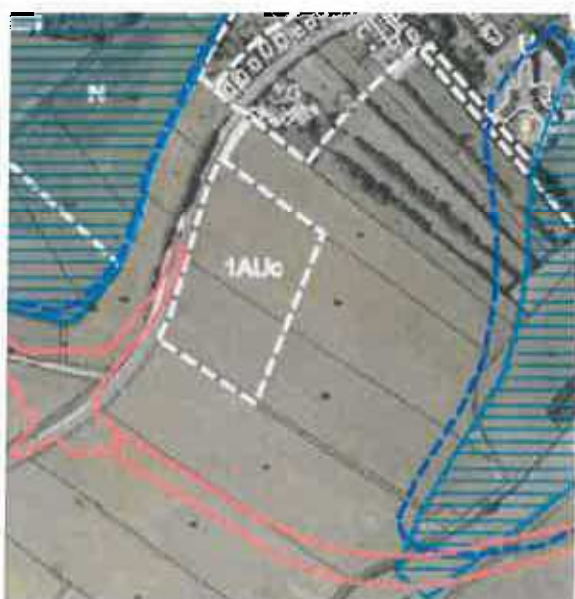
2. Les potentialités en activités

Zone d'activités du château

La zone d'activités du Château offre un potentiel de 0,4 Ha en août 2014. 0,6 ha font l'objet de projets en cours. La 2ème phase de la zone d'activités du Château qui reste à aménager présente une superficie de 2.5 ha.



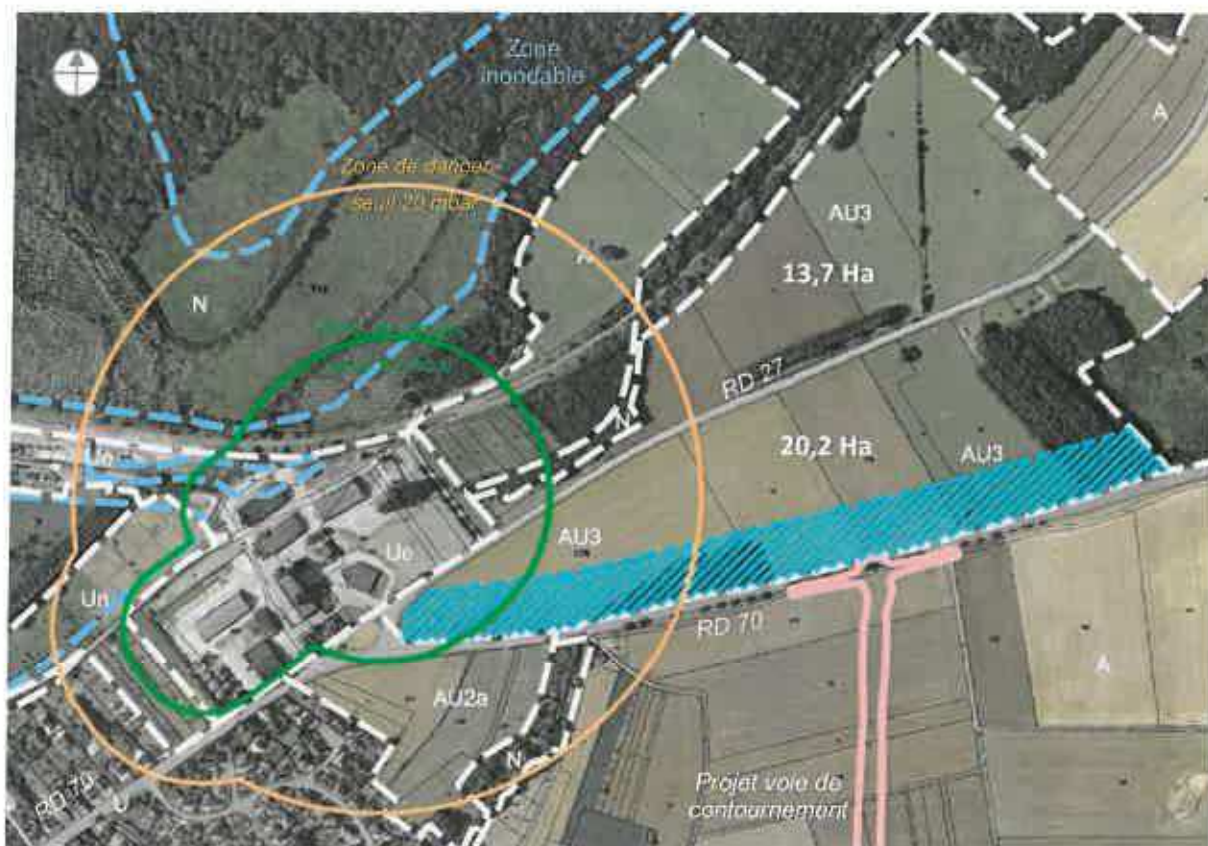
Projet de zone commerciale



La révision simplifiée approuvée en 2011 a prévu la création d'une zone commerciale (1AUc) sur un terrain communal situé à l'entrée ouest du territoire. Le projet, porté par un promoteur, est en cours de réalisation.

D'une superficie d'environ 2 Ha, elle accueille un supermarché, une jardinerie (délocalisation du Gamm Vert implanté sur le site de la coopérative Dijon céréales au nord-est du bourg), des cellules commerciales. Elle devrait accueillir également un pôle médical.

Projet de zone d'activités économiques d'intérêt communautaire



Une réserve foncière (zone AU3) de 33.9 ha a été inscrite au PLU pour la création d'une zone d'activités d'intérêt communautaire. Elle se situe à la sortie Est du bourg, le long de la RD70 et de part et d'autre de la RD 27.

Elle subit plusieurs contraintes :

- ⇒ Elle n'est pas desservie en réseau électrique, eau potable et assainissement, d'où son classement en réserve foncière.
- ⇒ La RD 70 est classée route à grande circulation et est soumise, à ce titre, à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme qui définit une inconstructibilité de 75 m à l'axe de la route. Une étude spécifique permet de réduire cette distance et doit être réalisée pour aménager la zone (article L 111-8). Il est à noter que cette voie sera déclassée route à grande circulation lorsque la voie de contournement sera réalisée.
- ⇒ L'établissement Dijon Céréales est classé SEVESO seuil bas. Une étude de dangers, réalisée le 02-09-2011, a déterminé des scénarios retenus en cas d'explosion de poussières induisant des effets de surpression et des zones d'aléas sortant des limites de propriété.

Sur la carte ci-dessus, sont reportées les courbes de surpression de 50mbar(en vert) et de 20 mbar (en orange). Les préconisations suivantes sont définies :

- Dans l'espace situé entre la limite d'emprise de Dijon Céréales et la courbe matérialisant la surpression de 50 mbars, les constructions peuvent être admises, avec une préférence pour les constructions à usage d'artisanat ou d'industrie. Pour ces constructions, il est recommandé d'assurer leur résistance à une surpression incidente de type onde de choc, d'intensité 140 millibars et d'une durée d'application de 150 millisecondes.
- Dans l'espace situé entre la limite d'emprise de Dijon Céréales et les courbes matérialisant la surpression de 50 mbars et celle de 20 mbars, les constructions de toute nature peuvent être admises. Pour ces constructions, il est recommandé d'assurer leur résistance à une surpression incidente de type onde de choc, d'intensité 50 millibars et d'une durée d'application de 150 millisecondes.

La municipalité souhaite permettre la création de la zone d'activités d'intérêt communautaire au nord-est de la commune, à l'emplacement défini par le PLU. Cependant, en accord avec la communauté de communes une réduction de la superficie totale (près de 34 hectares) s'impose. Elle décide de conserver un secteur situé entre la route de Gray et la route de Beaumont et qui sera directement desservi par la future voie de contournement. Il représente une superficie de 12,1 Ha.

La communauté de communes a fait réaliser en 2008-2009 une étude d'opportunité économique de création d'une zone d'activités communautaire sur le territoire intercommunal. Elle a eu pour but d'aider les élus à la prise de décision de créer ou non une telle zone et de définir l'emplacement de la future zone communautaire, le cas échéant. Cette étude a conclu à la création d'une zone communautaire à Mirebeau-sur-Bèze à la sortie est du bourg, le long de la route de Gray, tel que le prévoit le PLU actuel. Le conseil communautaire a validé ce choix, par délibération du 18 juin 2009.

Le projet de création d'une zone d'activité économique d'intérêt communautaire est pour l'instant en sommeil. Le site de Mirebeau-sur-Bèze reste néanmoins pressenti.

QUATRIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS

A - LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 qui porte sur la période 2010-2015.

Il édicte huit orientations fondamentales :

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Mirebeau-sur-Bèze doit être compatible avec le SDAGE.

Le rapport de présentation du PLU doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE. Pour cela, il devra démontrer que le document d'urbanisme ne fait pas obstacle aux objectifs visant à :

- préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé ;
- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus ;
- restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue ;
- garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable ;

- achever la mise en conformité des systèmes d'assainissement des collectivités de plus de 2 000 EH ;
- couvrir l'ensemble du bassin par des schémas directeurs d'assainissement comportant un volet pluvial pour les collectivités de plus de 10 000 EH et celles de plus de 2000 EH situées en amont de masses d'eau dont l'objectif de bon état n'est pas atteint au titre des macro polluants ;
- avoir résolu les problèmes d'eutrophisation sur les milieux concernés ;
- en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacle aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...) ;
- conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) ;
- préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique).

B - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT

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 110 et L 121-1) 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 :

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 de la Bèze.

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques (service départemental de l'architecture et du patrimoine) :

Monument classé :

- Eglise classée MH le 24/04/1909;
- Située sur le territoire de la commune de Bézouotte et impactant le territoire de Mirebeau-sur-Bèze : église classée MH le 16/08/1921 (clocher et portail occidental).

Monument inscrit :

- Bornes inscrites MI-I le 01/02/2010 : les bornes de la forêt de Mirebeau
- ~ Située sur le territoire de la commune de Bézouotte et impactant le territoire de Mirebeau-sur-Bèze : église inscrite MH le 20/09/1972 (reste de l'édifice).

AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (agence régionale de santé) :

- Source du Creux de Vau, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 16/09/1988 ;
- Forage de la Tuilerie, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 03/07/2012 ;
- Puits du Stade, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 03/07/2012.

EL7 Servitudes d'alignement (mairie de Mirebeau-sur-Bèze - conseil général de Côte-d'Or) : Il n'existe plus de servitudes d'alignement sur les voies communales, ni sur les routes départementales.

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (GRT Gaz - direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne) :

- Canalisation Antenne de Gray de DN 100 mm-PMS 67.7, déclarée d'utilité publique
- Canalisation Branchement de Mirebeau de DN 100 mm-PMS 67.7, déclarée d'utilité publique

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ERDF) : Réseau de distribution

PT2LH Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires : Installations France Télécom : Faisceau hertzien de Flavignerot/ Mont-Afrique à Bouhans-et-Feurg / Le Tremble

PT3 Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (France Télécom) :

- Câble n°416 tronçon n°01

- Fibre optique 21317 G

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer (direction régionale de la SNCF) : Ligne ferroviaire n°838000 allant de Saint-Julien à Gray

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC – USID 21) : Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R.244-1 du code de l'aviation civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

Les servitudes précitées figurent en annexe du PLU.

C - LES CONSTATS ET LES OBJECTIFS

1. Population

L'évolution de la population de Mirebeau-sur-Bèze est croissante. Elle comptait 2004 habitants en 2011.

Elle enregistre une croissance de 1,7 % par an entre 2006 et 2011, accueillant 160 habitants supplémentaires, due principalement à un fort solde migratoire.

L'évolution de la structure de la population par âge montre un rajeunissement de la population. La taille des ménages (2,5 en 2011), même si elle est en baisse, est encore élevée par rapport à la moyenne départementale (2,2).

Il est nécessaire de continuer à accueillir des jeunes ménages avec enfants pour poursuivre le rajeunissement et assurer le renouvellement de la population.

2. Habitat

Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1968

Les résidences principales représentent 92% du parc. Elles sont constituées majoritairement par des maisons individuelles (78% des logements) habitées par leur propriétaire. LE parc de logements comprend néanmoins 22 % d'appartements. Près de 30 % des résidences principales sont occupées par des locataires (données INSEE).

Sur les dix dernières années, la commune a accueilli 242 logements supplémentaires, les maisons individuelles représentant 63 % et l'habitat groupé 16%.

Le nombre de résidences secondaires diminue depuis 1982. Elles représentent 2% du parc de logements en 2011 (données INSEE). Le nombre de logements vacants fluctue. Ils représentent 45 logements en 2011. La commune les a recensés avec précision en 2013 et en dénombre 16. En réalité, seuls 8 logements vacants seraient susceptibles d'être rénovés dans les 10 années à venir.

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 (logement accessibles aux personnes à mobilité réduite -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, la commune comptait 528 emplois.

En termes de déplacements domicile-travail, la majorité des habitants travaille sur la zone d'emploi de Dijon, du fait de sa proximité.

Mirebeau-sur-Bèze accueille un nombre important d'administrations (mairie, école publique, école privée, collège, siège de la communauté de communes...), représentant 46 % des emplois totaux.

Le secteur de la Santé représente 90 emplois (17%), le principal employeur étant la maison de retraite (61 emplois). Plusieurs professions médicales sont installées à Mirebeau-sur-Bèze : médecins, kiné, dentistes, infirmier, sage-femme...

Mirebeau-sur-Bèze compte une cinquantaine d'entreprises (artisans, industrie, commerces, services...) et 195 emplois (37%). Une vingtaine d'entreprises sont implantées au sein de la zone d'activités du Bocanon et trois à ce jour au sein de la zone d'activités du Château. Actuellement, deux lots restent à vendre. La commune a prévu l'extension de la zone au nord. Elle débutera les travaux de viabilisation de la deuxième phase une fois que la première phase sera totalement commercialisée.

D'autre part, la commune est dotée de nombreux commerces et services. Les commerces de première nécessité liés surtout aux besoins alimentaires sont encore bien présents sur la commune. La place Pierre Bassot accueille tous les mercredis matins, un petit marché de producteurs locaux.

L'offre commerciale vient d'être renforcée par l'aménagement de la zone commerciale et de services sur un terrain communal situé à l'entrée sud-ouest du bourg. Elle accueille déjà un supermarché, une jardinerie (délocalisation du Gamm Vert implanté au nord-est du bourg), ainsi que quelques cellules commerciales en cours de construction. Elle devrait également accueillir un pôle médical. Cette zone se veut complémentaire à l'offre existante dans le centre-ville et permettra également d'augmenter l'aire de chalandise de la commune.

L'agriculture couvre 40 % de la surface communale, les boisements occupant près de la moitié du territoire communal. Les terres agricoles sont composées en majeure partie de terres cultivées, les prairies étant minoritaires. Trois exploitations professionnelles, dont un double-actif, sont recensées sur le territoire communal. Deux exploitants possèdent un élevage de vaches allaitantes (charolaises) qui génèrent des distances de reculs. Ils pratiquent également une activité de polyculture (colza, céréales, protéagineux). L'exploitant double-actif pratique une activité de polyculture. Ces exploitations sont pérennes.

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

4. Les transports

4.1. Les infrastructures routières

La commune est traversée par cinq routes départementales dont deux axes de transit, les RD70 et RD 959, classées routes à grande circulation, générant, en dehors des espaces urbanisés, une inconstructibilité dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes.

L'accroissement régulier des trafics sur la RD70 et la RD 959 rend de plus en plus difficile les conditions de circulation dans le centre-bourg. Le Conseil Général, afin d'améliorer les conditions de fluidité et de sécurité dans la traversée de Mirebeau-sur-Bèze, a décidé de détourner le trafic de transit en créant une voie de contournement au sud de la commune afin de relier le tronçon nord de la RD 959 au tronçon nord de la RD70. Les travaux ont démarré avec la réalisation du carrefour avec la RD70 au sud du bourg.

4.2. Le transport collectif

Une ligne régulière de transport collectif (bus) du réseau TRANSCO, la ligne 36/37 Dijon-Gray dessert la commune et permet d'accéder à Dijon entre 30 et 40 minutes. La ligne est bien fréquentée en période scolaire. Par contre, l'offre est très limitée hors période scolaire, ne favorisant pas les déplacements domicile-travail.

Pour les déplacements domicile-travail, certaines personnes pratiquent le covoiturage. Un parking a été aménagé le long de la RD 959, à la sortie nord-ouest de Mirebeau-S/Bèze. Un site internet permet de gérer les déplacements.

4.3. Les liaisons douces

De nombreuses liaisons douces complètent le maillage de cheminements et trottoirs bordant les voies. Ces itinéraires facilitent les déplacements doux intra-quartier et assurent les connexions inter-quartier (Pont sur la Bèze, Chemin des Près...).

La commune vient de réaliser un cheminement piéton pour relier la rue de l'église à la rue du Moulin et aménager l'ancien vivier. La communauté de communes projette d'aménager une liaison douce qui réponde aux normes d'accessibilité au travers du Parterre pour relier le quartier de la Fenotte à la place du Général Viard.

5. Le patrimoine naturel

L'originalité du territoire de Mirebeau-sur-Bèze tient essentiellement à l'importance de ses surfaces boisées et des zones humides occupant le Sud-Ouest du bourg, bien visibles depuis la D70 en venant de Dijon.

Au Sud, la vallée boisée d'aulnaie-frênaie de la Bèze et le Grand Etang avec le vallon du Ravelin constituent une zone à forts enjeux de préservation de la biodiversité et de paysages originaux.

Le territoire de Mirebeau-sur-Bèze est traversé dans sa partie centrale par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type II dite de la Vallée de la Bèze, qui couvre des boisements et zones humides occupées par des marécages ou des prairies inondables. Ces milieux s'avèrent dégradés. Peu de boisements alluviaux ont gardé leur végétation spontanée. Une gestion adaptée des vastes zones humides à l'échelle du territoire communal permettrait de reconstituer un patrimoine naturel de très haute valeur. Le marais de la Rosière a récemment été mis en valeur et classé en espace naturel sensible, démontrant que la commune possède des zones importantes pour la biodiversité régionale.

Quelques arbres remarquables ont une importance paysagère particulière (platane du château). L'arboretum ainsi que la pièce d'eau, associés à la motte du château constituent un ensemble riche en histoire et biodiversité. Avec une gestion future proche de la nature du marais de Rosière permettant de retrouver l'aulnaie-frênaie originelle, toute cette zone reliant le bourg avec le Nord de la vallée boisée de la Bèze constitue une entité à préserver.

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. Il s'agira d'assurer la compatibilité du projet de PLU de Mirebeau-sur-Bèze avec cette trame.

6. Les espaces et équipements publics

Ecoles et services associés

Enseignement primaire : Mirebeau-sur-Bèze s'est associée à Bézuotte, Charmes, Cuiserey et Tanay pour constituer le groupe scolaire « Marie Laurencin » qui regroupe l'école maternelle et l'école élémentaire. Un SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) est chargé de l'équipement et du fonctionnement de l'école. Mirebeau-sur-Bèze comprend également une école primaire privée.

Les effectifs de l'école maternelle, en baisse depuis 2 ans, ont entraîné une fermeture de classe à la rentrée 2013. Les effectifs de l'école élémentaire sont par contre en hausse. Cette dernière présente une capacité résiduelle d'environ 30 places ainsi qu'une classe libre et une salle aménageable en classe si nécessaire. Les effectifs de l'école privée sont en légère évolution.

Enseignement secondaire : La commune de Mirebeau-sur-Bèze possède sur son territoire un collège public (collège Arthur Rimbaud). Les effectifs sont relativement stables. A la rentrée 2013, le collège accueillait 498 élèves dont 121 enfants de Mirebeau-sur-Bèze.

Les enfants vont ensuite dans différents lycées de Dijon suivant les choix des options. Un service de ramassage scolaire est présent au bourg et au nord de la zone d'activités.

L'assainissement des eaux usées

La majorité des constructions sont raccordées à un réseau collectif d'assainissement, en partie unitaire (centre ancien et constructions en rive gauche) et en partie en séparatif (opérations récentes). Les effluents sont traités par une station d'épuration, située à l'aval du village, le long de la route de Cuiserey et dont les rejets s'effectuent dans la Bèze.

En 2009, la commune s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement. Des problèmes de présence d'eaux claires parasites permanentes, de présence d'eaux de pluie dans les collecteurs d'eaux usées et de mauvaise gestion du pluvial ont été recensés. Un programme détaillé des travaux à réaliser a été établi pour pallier ces dysfonctionnements. Ces travaux sont en cours de réalisation.

La commune de Mirebeau-sur-Bèze est dotée d'un zonage d'assainissement qui classe l'ensemble du bourg en assainissement collectif, à l'exception du secteur de la gare et de la coopérative, des maisons situées le long du Ravelin rue Jean Moulin et de la maison de l'ancien garde-barrière sur la route de Bèze (soit une dizaine de maisons classées en assainissement autonome). Le SPANC (Service public d'Assainissement Non Collectif), est en cours de constitution par la commune.

Réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune de Mirebeau-sur-Bèze est propriété communale et est géré en régie par la commune.

L'alimentation en eau potable de la commune provient d'un forage profond, dit captage du puits du Stade et de la source du Creux de Vau, bénéficiant de périmètres de protection.

La présence de nitrates en concentration supérieure aux normes autorisées a été relevée sur la source du Creux de Vau. Une étude a été réalisée et a notamment relevée que les périmètres de protection n'étaient pas adaptés. La procédure de modification de ces périmètres est en cours.

Un nouveau forage à la Tuilerie a été créé par arrêté préfectoral en 2012, de façon à diluer les nitrates pompés au Creux de Vau. Des travaux sont nécessaires pour le rendre opérationnel.

La source du Creux de Vau a été retenue prioritairement au niveau national dans le cadre du grenelle de l'environnement, ce qui a conduit à définir une aire d'alimentation des captages, visant à une protection effective à une échelle élargie par rapport aux périmètres éloignés.

D - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD

1. Assurer une gestion économe de l'espace

Dans le volet – Assurer une gestion économe de l'espace de sa note d'enjeux, l'Etat demande de prévoir le développement de l'urbanisation en priorité dans les limites des parties actuellement urbanisées puis seulement en extension urbaine dans une proportion de 10 % des zones d'habitat actuelles, ce qui correspond, pour la commune de Mirebeau-sur-Bèze à 5,6 Ha.

Le PLU actuel comprend une seule zone à urbaniser inconstructible, la zone AU2a située à la sortie Est du territoire, le long de la Route de Gray, dans la continuité du lotissement de l'Hermitage. Ce quartier étant éloigné du centre-bourg et en vis-à-vis direct avec la coopérative DIJON CEREALES qui génère des zones de danger impactant la zone, la commune décide de l'abandonner et de la rétrocéder au secteur agricole afin de créer une zone tampon entre les zones urbaines et les zones d'activités.

Elle souhaite développer son offre de logements au plus près des écoles, du centre et des commerces. Elle décide de réserver la zone attenante au nouveau centre commercial pour développer une nouvelle offre de logements.

L'urbanisation de ce secteur présente plusieurs avantages :

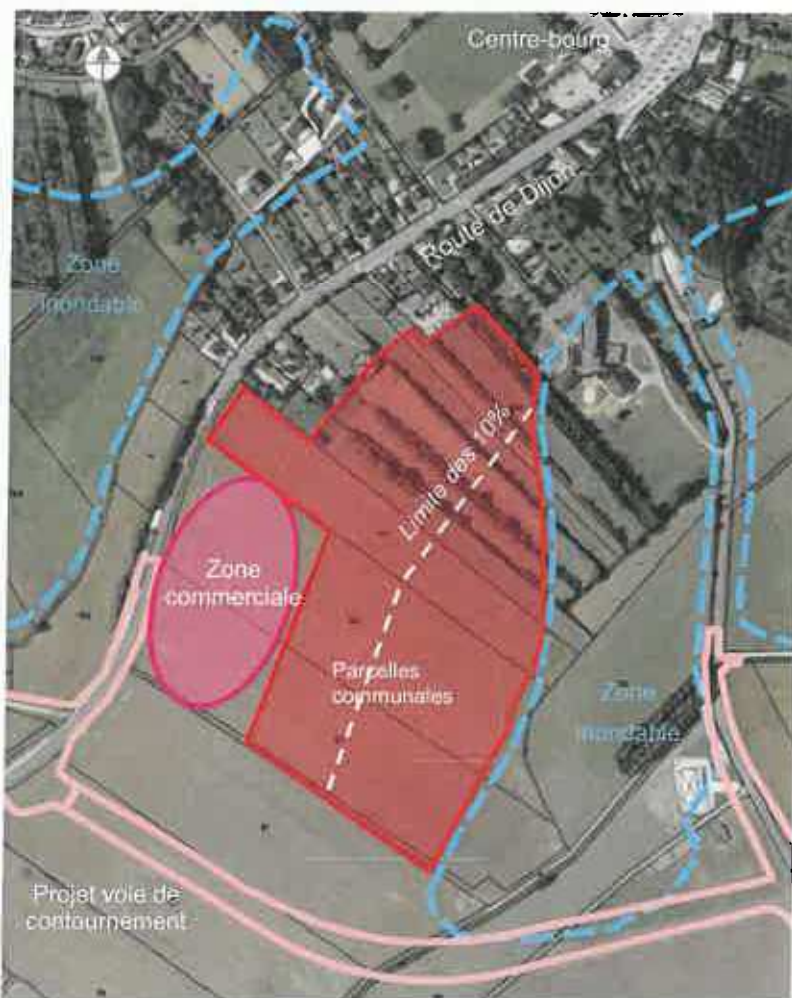
- Il se situe à l'entrée sud du bourg et à proximité du centre-bourg (équipements scolaires, sportifs...).
- Il privilégie une urbanisation en épaisseur, qui viendra densifier l'urbanisation du bourg et permettre l'intégration de la zone commerciale,
- Il sera à proximité immédiate de la zone commerciale, composée d'un supermarché, de commerces et services et d'un pôle médical.
- Il s'agit du seul secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU,
- La commune étant propriétaire des parcelles situées derrière la zone commerciale, exploitées à titre précaire, sera ainsi garante d'un aménagement de qualité.

Il s'avère que la traduction spatiale des 10% de la note d'enjeux ne permettrait pas la réalisation d'un aménagement cohérent. La profondeur derrière la zone commerciale (~80m) serait trop faible pour concevoir un projet de qualité.

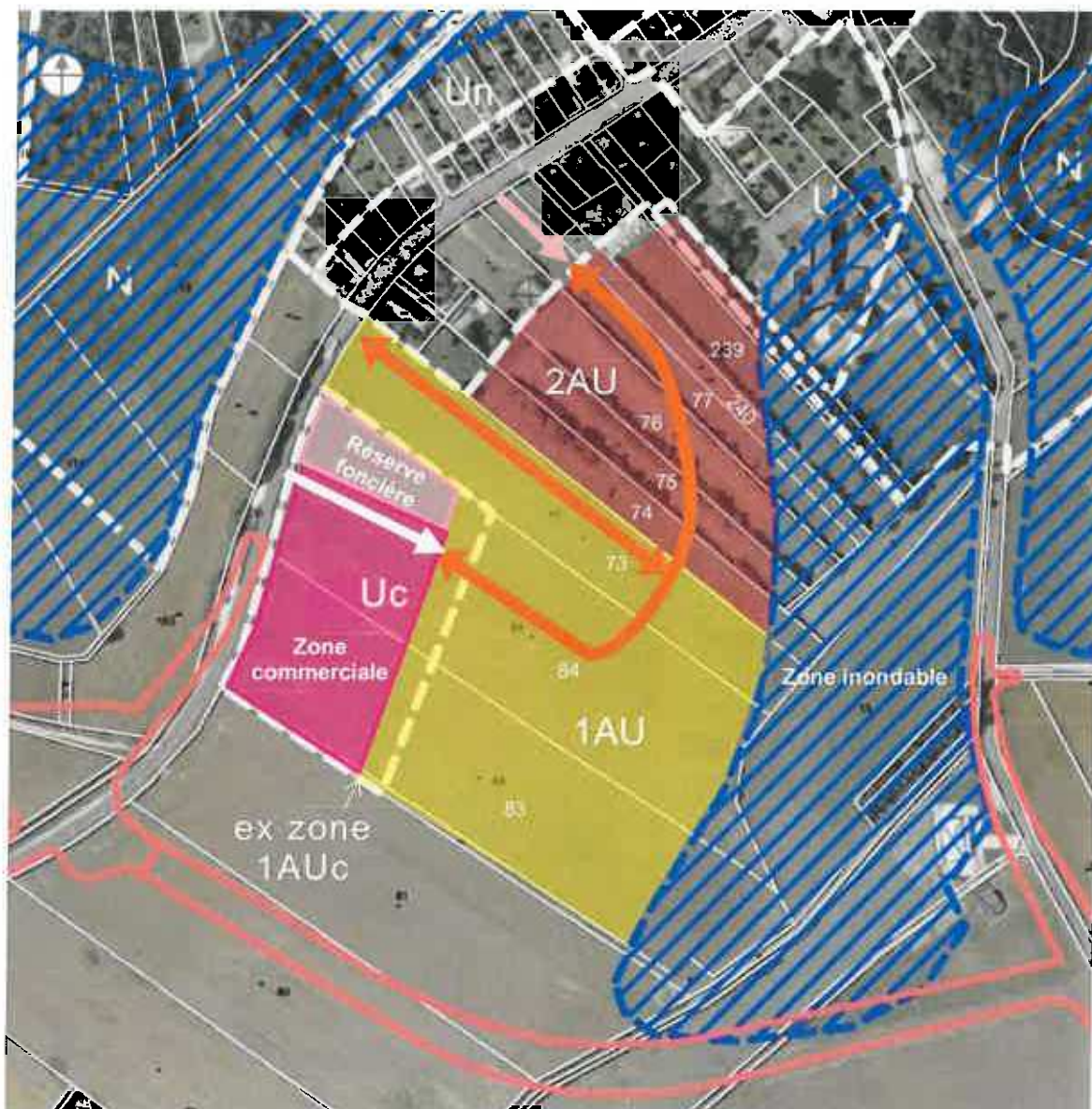
Le secteur que souhaite ouvrir à l'urbanisation la commune représente une superficie de 10,4 Ha.

La commune souhaite gérer l'organisation du développement de cette zone, qui sera aménagée en deux temps.

La commune souhaite l'aménagement en priorité des terrains communaux dont elle a la maîtrise et qu'elle pourra commercialiser en fonction de la demande, et de la parcelle privée 73, située au nord. Cette première phase permettra d'agglomérer la zone commerciale au bourg.



La zone commerciale n'utilise pas la profondeur totale du secteur 1AUc du PLU actuel et aucune extension future n'est prévue de ce côté. Une réserve foncière est conservée au nord pour permettre l'implantation future d'activités commerciales ou de services. Ce secteur étant désormais suffisamment desservi (viabilisation réalisée de la zone commerciale et de services), le secteur 1AUc devient Uc. Ainsi, dans le cadre de la révision, le secteur Uc sera réduit en profondeur pour correspondre à la zone commerciale et à la réserve foncière et la zone 1AU intégrera le solde du secteur 1AUc.



Au niveau de la desserte en voirie et réseaux, la zone 1AU est suffisamment desservie du fait de l'aménagement récent de la voie d'accès à la zone commerciale, voie classée en voie communale et équipée en réseaux jusqu'à son extrémité.

La zone 1AU, d'une superficie de 6,8 Ha représente un potentiel de 136 logements, en appliquant une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, densité légèrement inférieure à celle demandée par l'Etat.

Les arrières de parcelles, qui constituent des fonds de jardins et des prés exploités seront classés en zone à urbaniser inconstructible (2AU), du fait de la forte rétention foncière qui s'applique. La partie nord constituera une réserve d'urbanisation que la commune mobilisera au fur et à mesure de ces besoins. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par procédure de modification ou révision du PLU.

Afin de prévoir un bouclage de la voirie provenant de la zone 1AU avec la RD 70, un emplacement réservé sera instauré sur la parcelle 77 pour créer une voirie de 10 m de largeur.

La zone 2AU, d'une superficie de 3,6 Ha, représente un potentiel de 72 logements, en appliquant une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

Des orientations d'aménagement et de programmation seront définies sur la totalité du secteur afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent.

	Nb Log.	Superficie
Projets en cours	6 log.	0,5 Ha
Potentialités zones urbaines	18 log.	1,5 Ha
Potentialités 1AU route de Dijon	136 log.	6,8 Ha
Potentialités 2AU route de Dijon	72 log.	3,6 Ha
Total	232 log.	12,4 Ha

Ainsi, le territoire offrira, en prenant en compte les potentialités au sein du bourg, les projets en cours et la zone d'urbanisation future, un potentiel de 232 logements.

En prenant en compte les potentialités au titre du renouvellement urbain (8 logements), le PLU offre un potentiel de 240 logements sur la période 2014-2027, portant la population à environ 2 650 habitants en 2027 (apport d'environ 650 habitants supplémentaires).

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

La commune de Mirebeau-sur-Bèze dispose d'une offre en logements diversifiée. Son parc de résidences principales est composé de 22 % de logements collectifs, 28 % de logements locatifs et 12 % de logements locatifs sociaux. L'Etat, dans sa note d'enjeux, invite la commune à continuer dans cette voie et souhaite qu'elle développe les logements de petite taille (T1 à T3), en renforçant le parc locatif, notamment social et en mobilisant les logements vacants. Il propose à la commune de se baser sur le projet du PLH qui définit comme objectifs d'atteindre dans les futures opérations groupées :

- 25% de logements locatifs sociaux
- 20% de logements locatifs privés
- 30% de petits logements.

La commune précise que la demande en petits logements porte principalement sur des T3/T4 et non sur des logements de plus petite taille. Elle émane de familles monoparentales ainsi que de personnes âgées qui souhaitent rester sur la commune et habiter un logement accessible en location. Ainsi la municipalité imposera la réalisation d'un minimum de logements T3/T4 sur la zone du bourg.

Un pourcentage de logements locatifs sociaux et d'habitat groupé seront également prévus sur la zone 1AU afin de diversifier l'offre en logements.

De plus, la municipalité maintiendra le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil peut lui permettre, si une opportunité se présente, de se porter acquéreur de certains bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.

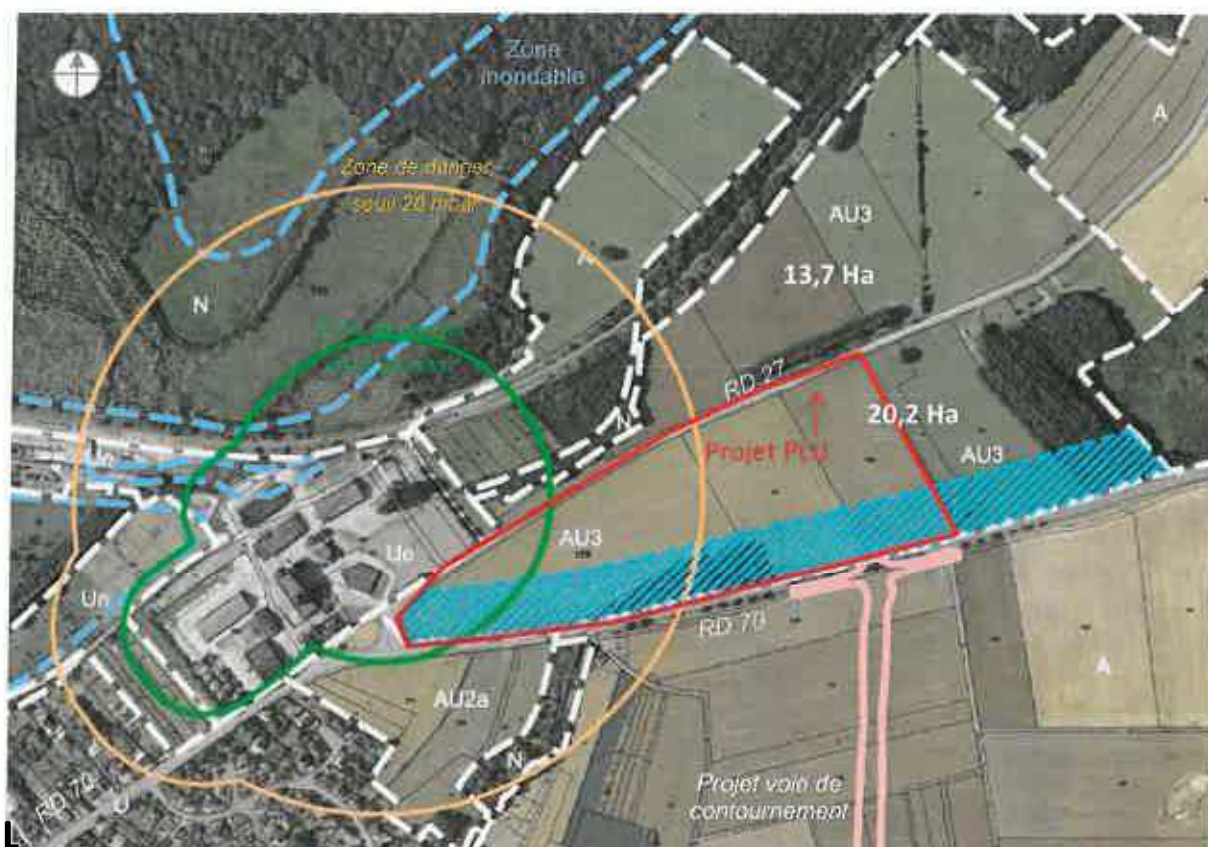
3. Conforter la dynamique économique

L'emploi sur le territoire communal est une composante importante du développement de la commune. En effet, de nombreux emplois sont présents (plus de 500) et l'accueil de nouvelles familles doit s'accompagner d'une offre d'emplois.

La commune souhaite pouvoir accueillir sur son territoire des entreprises locales telles des artisans. Elle permettra l'implantation des activités artisanales et commerciales dans le tissu urbain du bourg, à la condition que ces activités soient compatibles et ne génèrent pas de nuisances au voisinage des habitations.

Elle dispose de deux zones d'activités artisanales au nord-ouest du bourg : la zone d'activités du Bocanon qui est totalement occupée et la zone d'activités du Château qui est quasiment complète. Son extension est programmée. La commune débutera les travaux de viabilisation de la deuxième phase une fois que la première phase sera totalement commercialisée.

Une réserve foncière (zone AU3) de 33.9 ha a été inscrite au PLU pour la création d'une zone d'activités d'intérêt communautaire. Elle se situe à la sortie Est du bourg, le long de la RD70 et de part et d'autre de la RD 27.



Elle subit plusieurs contraintes :

⇒ Elle n'est pas desservie en réseau électrique, eau potable et assainissement, d'où son classement en réserve foncière.

⇒ L'établissement Dijon Céréales est classé SEVESO seuil bas. Une étude de dangers, réalisée le 02-09-2011, a déterminé des scénarios retenus en cas d'explosion de poussières induisant des effets de surpression et des zones d'aléas sortant des limites de propriété.

Sur la carte ci-dessus, sont reportées les courbes de surpression de 50mbar(en vert) et de 20 mbar (en orange). Les préconisations suivantes sont définies :

- Dans l'espace situé entre la limite d'emprise de Dijon Céréales et la courbe matérialisant la surpression de 50 mbars, les constructions peuvent être admises, avec une préférence pour les constructions à usage d'artisanat ou d'industrie. Pour ces constructions, il est recommandé d'assurer leur résistance à une surpression incidente de type onde de choc, d'intensité 140 millibars et d'une durée d'application de 150 millisecondes.
- Dans l'espace situé entre la limite d'emprise de Dijon Céréales et les courbes matérialisant la surpression de 50 mbars et celle de 20 mbars, les constructions de toute nature peuvent être admises. Pour ces constructions, il est recommandé d'assurer leur résistance à une surpression incidente de type onde de choc, d'intensité 50 millibars et d'une durée d'application de 150 millisecondes.

⇒ La RD 70 est classée route à grande circulation et est soumise, à ce titre, à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme qui définit une inconstructibilité de 75 m à l'axe de la route (zone hachurée en bleue). Une étude spécifique permet de réduire cette distance et doit être réalisée pour aménager la zone (article L 111-8). Il est à noter que cette voie sera déclassée route à grande circulation lorsque la voie de contournement sera réalisée.

La communauté de communes a fait réaliser en 2008-2009 une étude d'opportunité économique de création d'une zone d'activités communautaire sur le territoire intercommunal. Elle a eu pour but d'aider les élus à la prise de décision de créer ou non une telle zone et de définir l'emplacement de la

future zone communautaire, le cas échéant. Cette étude a conclu à la création d'une zone communautaire à Mirebeau-sur-Bèze à la sortie est du bourg, le long de la route de Gray, tel que le prévoyait le PLU. Le conseil communautaire a validé ce choix, par délibération du 18 juin 2009.

Le projet de création d'une zone d'activité économique d'intérêt communautaire est pour l'instant en sommeil. Le site de Mirebeau-sur-Bèze reste néanmoins pressenti. La commune, en accord avec la communauté de communes, décide néanmoins de réduire la zone qui présente près de 34 hectares.

Elle décide de conserver en réserve foncière le secteur situé entre la route de Gray et la route de Beaumont, qui sera directement desservi par la future voie de contournement. Il représente une superficie de 12,1 Ha.

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 40 % du territoire communal. Elle conforte le caractère rural de Mirebeau-sur-Bèze. Trois exploitations agricoles, dont un double-actif, toutes pérennes, sont recensées sur le territoire communal. Elles exploitent un tiers des terres agricoles sur la commune. Les deux-tiers restants sont exploités par de nombreux exploitants extérieurs à la commune.

Pour permettre la pérennisation de ces activités et le développement de ces activités, la commune décide de densifier le bourg et ne prévoit qu'une zone d'urbanisation future dans la continuité immédiate du bourg. De plus, elle décide de restituer au secteur agricole certains secteurs réservés par le PLU avant révision à l'urbanisation et actuellement cultivés.

4. Organiser le cadre de vie

4.1. Assurer une continuité des liaisons douces

De nombreuses liaisons douces complètent le maillage de cheminements et trottoirs bordant les voies. Ces itinéraires facilitent les déplacements doux intra-quartier et assurent les connexions inter-quartier (Pont sur la Bèze, Chemin des Près...).

La commune a récemment réalisé un cheminement piéton pour relier la rue de l'église à la rue du Moulin et aménagé l'ancien vivier. La communauté de communes projette d'aménager une liaison douce qui réponde aux normes d'accessibilité au travers du Parterre pour relier le quartier de la Fenotte à la place du Général Viard.

Elle imposera également, au travers des orientations d'aménagement et de programmation, la création de liaisons douces dans la nouvelle zone d'urbanisation.

4.2. Soigner la perception du village

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 permet d'adoucir la transition entre ces espaces et d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

Ainsi la municipalité pourra prescrire la plantation d'écrans végétaux pour garantir 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, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. 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

5.1. Protéger le patrimoine naturel

La commune de Mirebeau-sur-Bèze possède un patrimoine naturel important avec les surfaces occupées par la vallée inondable la Bèze et ses affluents et ses grandes surfaces boisées (Forêt Domaniale de Mirebeau).

Les enjeux en termes de biodiversité concernent essentiellement la préservation et surtout la restauration des milieux humides de la vallée de la Bèze et des affluents, milieux qui s'avèrent dégradés : le cours d'eau proprement dit et les zones marécageuses, boisées ou occupées par la mégaphorbiaie ou les prairies inondables.

Elle souhaite assurer la protection de ces éléments et préserver et restaurer leur biodiversité en les classant en zone naturelle stricte.

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 (vallée inondable, zones humides, boisements, terres agricoles...) afin de préserver les corridors écologiques.

5.3. Favoriser la prévention des risques et limiter les nuisances

Risque d'inondation

Le risque inondation par la Bèze, cartographié par la carte des crues de 1955-1965, couvre une large part du territoire communal mais n'affecte que très peu les constructions existantes.

La commune souhaite préserver la zone inondable de toute urbanisation nouvelle. Le projet de PLU prendra en compte ce risque inondation par un zonage et un règlement approprié.

Risque retrait-gonflement des argiles

Quelques secteurs du bourg (au sud, à l'est et l'ouest) sont soumis à l'aléa moyen. 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 2 correspondant à un risque 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.

Risques technologiques

L'établissement Dijon Céréales est classé SEVESO seuil bas. Une étude de dangers, réalisée en 2011, a déterminé des scénarios retenus en cas d'explosion de poussières induisant des effets de surpression et des zones d'aléas sortant des limites de propriété. Afin de prendre en compte ce risque, la municipalité définira des prescriptions réglementaires dans ces zones.

Les canalisations de gaz Antenne de Gray et Branchement de Mirebeau de DN 100 mm – PMS 67,7 bar traversent le territoire communal et génèrent des zones de dangers. Afin de prendre en compte ce risque, la municipalité définira des prescriptions réglementaires dans ces zones.

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 densifier son territoire, 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 souhaite privilégier la densification de son territoire.

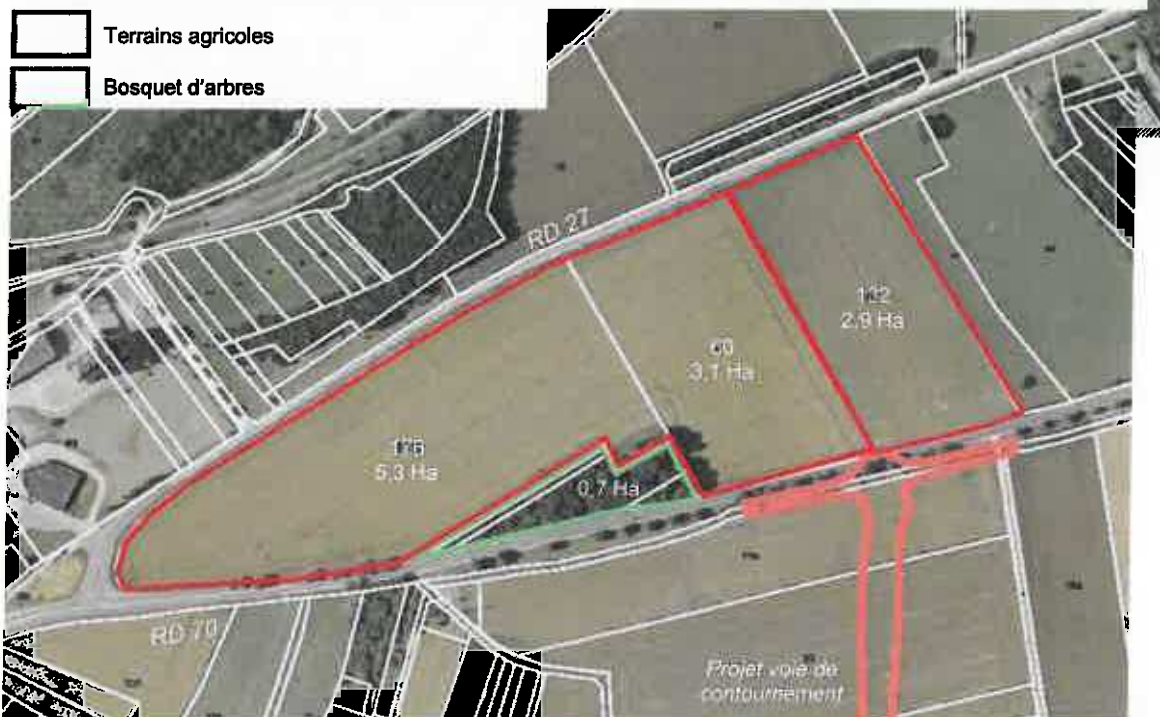
En termes d'activités, l'extension de la zone d'activités du Château, déjà inscrite au POS, présente un potentiel de 2,5 Ha.

Les parcelles, qui appartiennent majoritairement à la commune, sont actuellement exploitées à titre précaire par Jean-Yves Salin, dont le siège est situé sur la commune d'Arceau, dont la SAU est d'environ 260 Ha.



La zone d'activités économiques d'intérêt communautaire, au nord-est du bourg, d'une superficie de 12,1 Ha est classée en

Consommation foncière de la zone d'activités



réserve foncière. Elle ne s'aménagera qu'à moyen ou long terme, après que la voie de contournement soit mise en service.

Les parcelles n° 176 et 60 sont exploitées par Christian BOLOTTE (SAU ~115 Ha).

La parcelle n° 132, propriété communale, est exploitée à titre précaire par l'EARL des CHARMILLES, exploitant sur la commune de Tanay (SAU ~295 Ha).

En comparaison avec l'urbanisation réalisée entre 2002 et 2013, en termes d'activités d'intérêt local, la commune maintient sa consommation foncière (extension de la ZA du château 2,5 ha contre 2,6 Ha auparavant).

La future zone d'activités économiques d'intérêt communautaire consommera certes 12,1 Ha supplémentaires mais elle ne serait aménagée qu'après avoir mené une réflexion élargie à l'échelle du SCOT lors de son élaboration.

En termes de logements, le développement futur de Mirebeau-sur-Bèze se réalisera exclusivement au sein du bourg ou dans la continuité immédiate afin de renforcer l'urbanisation du bourg.

L'aménagement de la zone du bourg permettra d'étoffer la forme urbaine du bourg en épaisseur. Afin de gérer l'organisation du développement de cette zone, son aménagement se déroulera en un minimum de deux phases.

La zone 1AU porte sur des parcelles communales qui sont actuellement exploitées à titre précaire par l'EARL Bolotte Daniel, exploitant de Mirebeau dont la superficie agricole utile (S.A.U.) est d'environ

Consommation foncière de la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat



270 Ha. La parcelle 73 est exploitée par bail par l'EARL de la Croix Michaud dont le siège est situé sur la commune de Bézouotte (SAU ~102 Ha).

La zone 2AU (réserve foncière) correspond en partie à des fonds de jardins de parcelles bâties (parcelles 74, 75, 240, 237 et 324) et en partie à des prés exploités par différents agriculteurs :

- parcelle n°76 exploitée par bail par Christian Bolotte, exploitant de Mirebeau (SAU ~115 Ha).
- parcelle n°77 exploitée par bail par le GAEC Marcaire dont le siège est situé sur la commune de Cuiserey (SAU ~250 Ha).
- parcelle n°239 exploitée par bail par André Fournay dont le siège est situé sur la commune de Blagny-sur-Vingeanne (SAU ~97 Ha).

En comparaison avec l'urbanisation réalisée entre 2002 et 2013, en termes d'habitat, la commune réduit sa consommation foncière. Elle consommerait environ 12,6 Ha entre 2014 et 2027 (soit 1,0 Ha/an) alors qu'elle a consommé 14,7 Ha entre 2002 et 2013 (soit 1,3 Ha /an).

Elle se fixe également un objectif de densification de son territoire, la densité moyenne du projet étant de 19 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 13 logements à l'hectare.

6.2. 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...

6.3. 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 ...).

6.4. 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.

La commune souhaite compléter son réseau de cheminements existants au sein du bourg et définir des liaisons au sein de la future zone à urbaniser afin d'assurer un maillage.

CINQUIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION

REGLEMENTAIRE

A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE

1. 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 comprenait une zone urbaine U et quatre secteurs de la zone urbaine :

- Up, qui correspond aux secteurs de protection du centre historique et de ses premiers faubourgs – dit « centre ancien »,
- Uf, correspondant au quartier de La Fenotte, qui comportait un sous-secteur Ufa à plus forte densité de construction,
- Ue, correspondant aux activités industrielles ou artisanales, avec des règles architecturales et urbaines différant de celles concernant l'habitat,
- Un, secteur non constructible, correspondant à des espaces cultivés à protéger.

1.1. Suppression du secteur Un

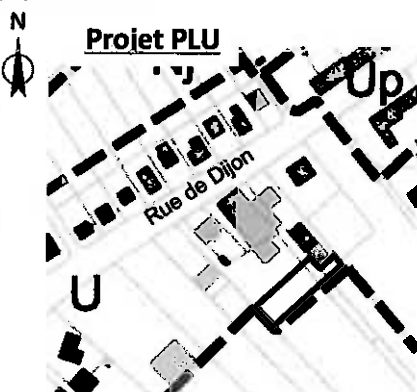
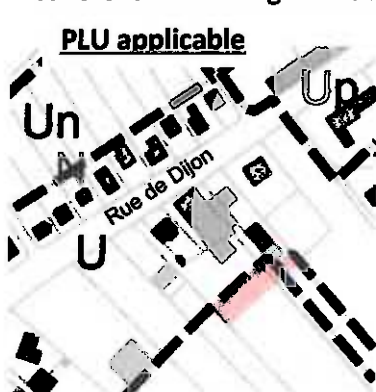
Le PLU classait en zone Un, zone urbaine non constructible, des espaces cultivés à protéger au titre de l'ancien article R.123-12-a du code de l'urbanisme (devenu l'article L 151-23). En zone Un, seuls sont autorisés les abris de jardin de moins de 18 m² de surface au sol. Juridiquement, il est en effet possible de définir de telles servitudes si elles peuvent être justifiées. Or, il s'avère, que sur la commune, certains jardins font l'objet d'une telle protection et d'autres non, sans aucune justification. Dans un souci d'égalité de traitement, la municipalité a décidé de supprimer le secteur Un et de classer les différents secteurs soit en zone U constructible soit en zone naturelle N selon le contexte (voir ci-après).

1.2. Zone U

Les modifications suivantes sont apportées.

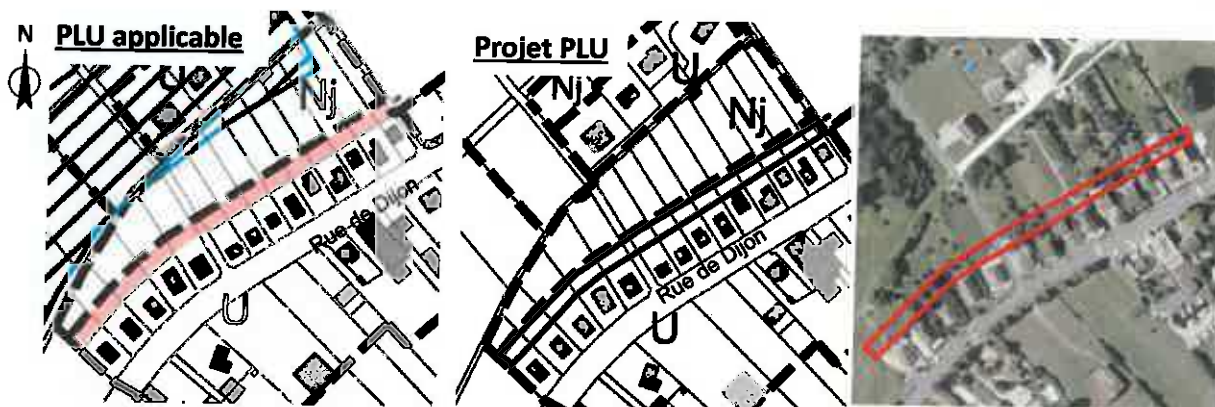
Rue de Dijon

Au sud de la rue de Dijon, une aire de stockage des voitures du garage Renault empiétait en partie sur la zone agricole. Elle est rattachée au classement actuel du garage, soit en zone U. Une faible partie au nord des parcelles voisines n°342 et 236 est classée également en zone U pour une cohérence d'aménagement de la zone 2AU.



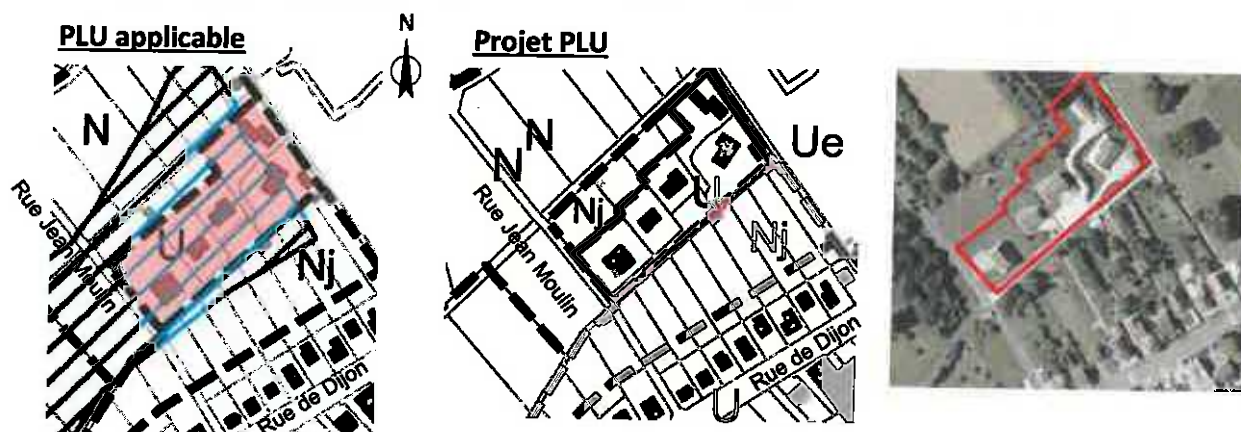
Rue de Dijon

Les maisons situées en façade nord rue de Dijon étaient classées en zone urbaine U mais disposaient de peu d'espace (parcelles de profondeur moyenne de 30 mètres et de faible largeur). Les fonds de terrain étaient classés en zone Un. Il a été décidé de rattacher à la zone U une bande constructible de 12 mètres de profondeur pour permettre la construction de bâtiments annexes autres que les abris de jardin ou de piscines, à l'arrière des constructions existantes. Le solde du secteur Un est classé en zone Nj, zone naturelle réservée à l'implantation d'abris de jardins.



Rue Jean Moulin

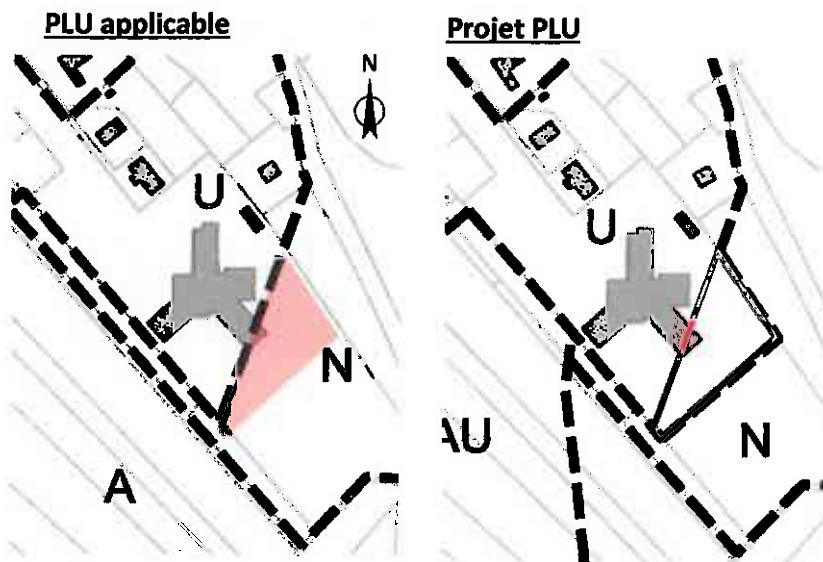
Le PLU classait en zone naturelle N inconstructible cinq maisons existantes, rue Jean Moulin, classées auparavant par le POS en zone NB, zone naturelle insuffisamment équipée autorisant les constructions dans la limite de la capacité des équipements en place (voirie et réseaux). La révision du POS en 2006 a classé ces parcelles en zone naturelle sans réelles justifications. Ces maisons étant construites en toute légalité, la municipalité souhaite les classer en zone urbaine. D'autre part, ce secteur est affecté en partie par le risque inondation de la Bèze (crues de 1955-1965). Il sera soumis à une réglementation particulière qui prend en compte ce risque.



Maison de retraite

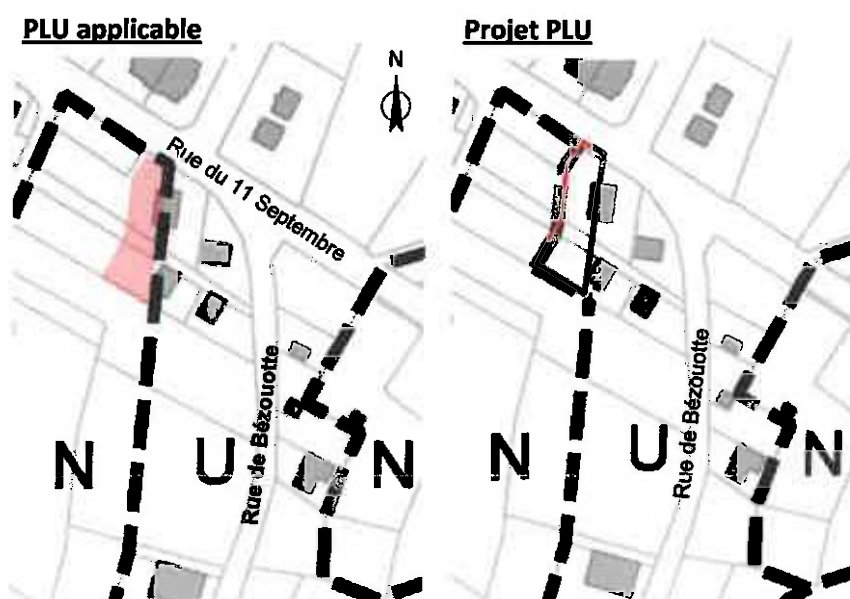
Le bâtiment de la maison de retraite empiétait légèrement sur la zone naturelle N au sud.

La municipalité souhaite son classement en zone constructible U et souhaite lui permettre de s'étendre si nécessaire. Ainsi, elle classe également en zone U une bande de 30 mètres au sud du bâtiment, sur un terrain dont elle est propriétaire. D'autre part, elle est affectée par le risque inondation de la Bèze (crues de 1955-1965). Elle sera soumise à une réglementation particulière qui prend en compte ce risque.

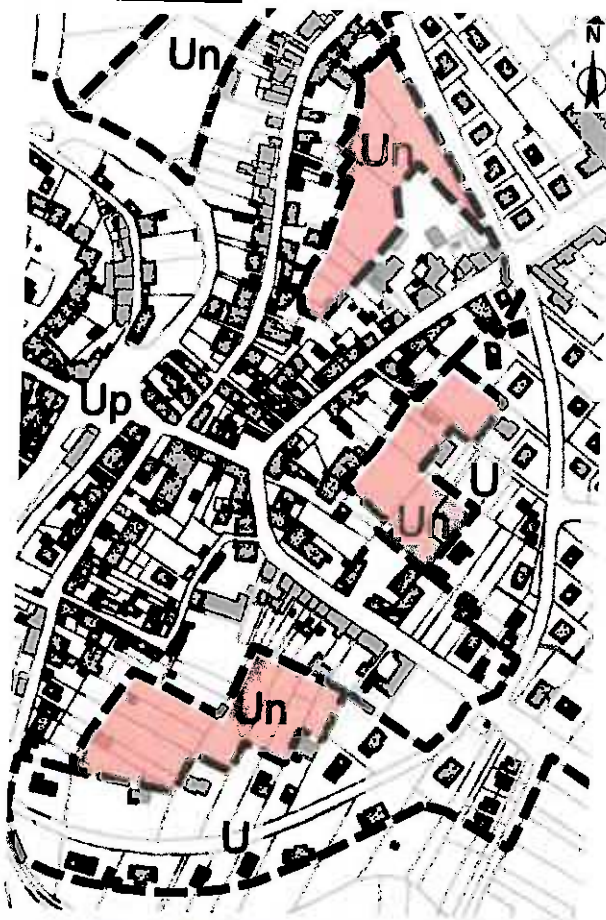


Rue du 11 Septembre

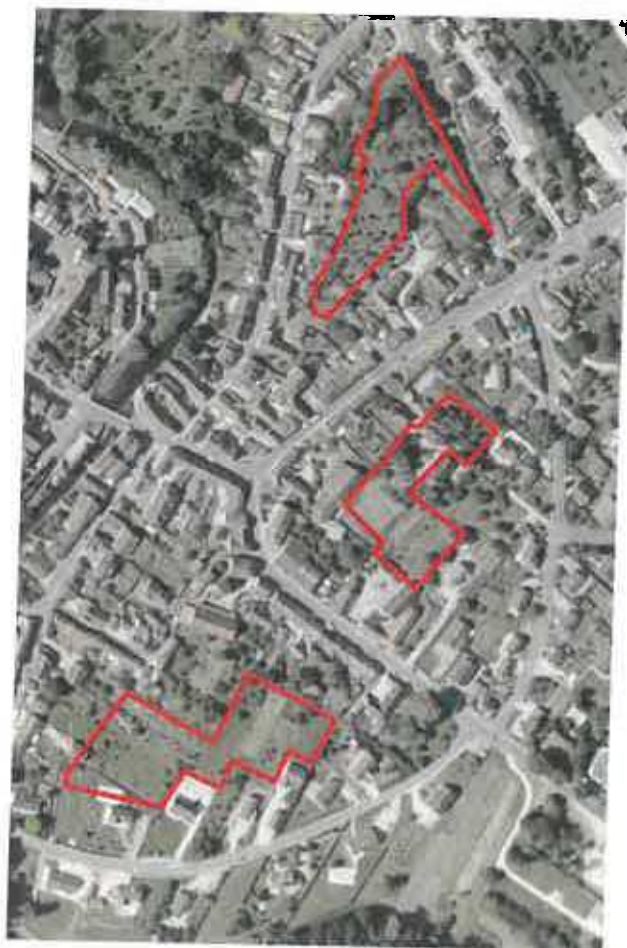
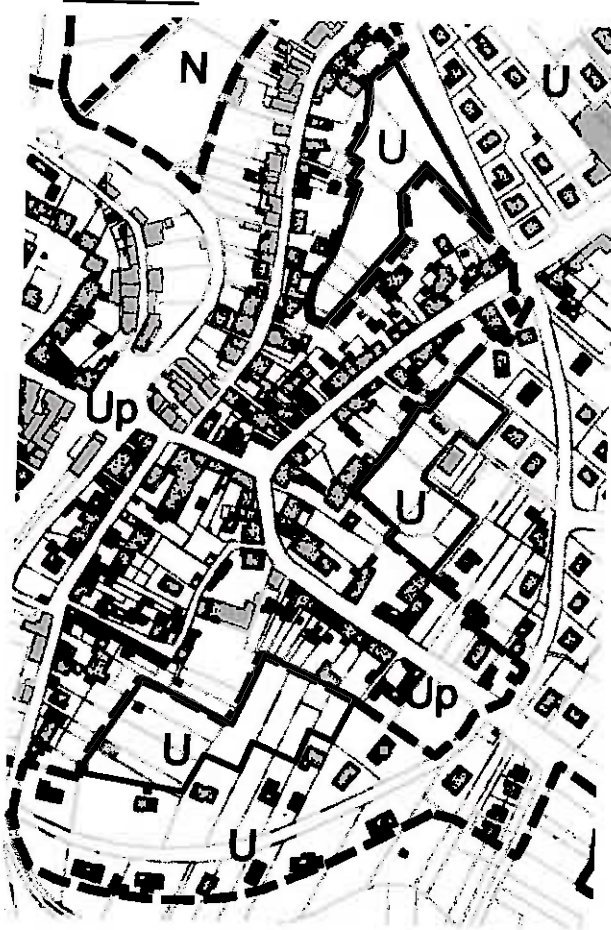
Deux maisons situées côte à côte, accessibles depuis la rue du 11 septembre, sont classées en zone urbaine U mais disposent de peu d'espace (zones constructibles de faible superficie), les fonds de terrain étant classés en zone naturelle N inconstructible. Il a été décidé de rattacher à la zone U une bande constructible de faible profondeur à l'ouest pour permettre la construction de bâtiments annexes tels que les abris de jardin ou de piscines...



PLU applicable



Projet PLU



Ces trois cœurs d'îlots sont constitués de jardins situés à l'arrière de constructions existantes et qui accueillent déjà quelques bâtiments annexes. Aucune justification solide ne peut motiver l'inconstructibilité de ces secteurs en tant que terrains cultivés à protéger. Etant situés en cœur d'îlots au sein du centre-bourg, classé en zone U ou Up, ils sont désormais classés en zone urbaine U.

1.3. Secteur Up

Le PLU conserve le secteur Up dans son ensemble à l'exception des équipements publics du Parterre situés Place du Général Viard qui sont classés dans un nouveau secteur créé réservée à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services collectifs, d'équipements de loisirs et sportifs (voir infra).

1.4. Secteur Ub

Un secteur indicé « b » (Ub) est créé afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur situé route de Bézouotte, afin de garantir une densité minimale de logements.

1.5. Secteur Uf

Le secteur Uf de la Fenotte est conservé car les règles associées comportent des reculs spécifiques pour les bâtiments. Par contre le sous-secteur Ufa qui représentait le cœur dense de la Fenotte est supprimé du fait qu'il est entièrement réalisé et que les règles du secteur Uf lui correspondent. Ainsi, il est intégré au secteur Uf.

D'autre part, le PLU classait en zone U deux maisons individuelles situées Chemin de la Tour et Grande Rue, qui font partie géographiquement du quartier de la Fenotte, quartier classé en Uf et Ufa. Il est proposé de classer les deux parcelles en Uf pour rendre cohérent le zonage, la différence de réglementation entre la zone U et le secteur Uf étant mineure et étant sans conséquence pour les deux parcelles.

1.6. Secteur Ux

Le secteur Ue réservé aux activités change de dénomination pour être en harmonie avec les autres PLU. Il devient ainsi secteur Ux. Ses limites restent indiquées à l'exception de l'extension de la déchetterie, qui a été réalisée en zone 1AU et qui est désormais classée en Ux.

1.7. Secteur Uc

La zone 1AUc comprend la zone commerciale ainsi qu'une réserve foncière au nord.

La zone commerciale étant en cours de réalisation et la réserve foncière au nord étant désormais suffisamment desservie, la zone 1AUc est classée en zone urbaine Uc. Les règles sont conservées.

1.8. Secteur Ue

Le PLU protégeait plusieurs espaces publics au titre de l'article R 123-11 h du code de l'urbanisme (devenu articles R 151-43 et 45), identifiés sur le plan de zonage par une trame. La municipalité a décidé de supprimer cette servitude et de classer les équipements publics du secteur du Parterre et du secteur du collège dans un nouveau secteur Ue, réservé à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services collectifs, d'équipements de loisirs et sportifs.

Les autres éléments tramés (squares, cimetière...) sont supprimés. Le règlement de la zone dans laquelle ils se trouvent s'applique.

2. 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.*

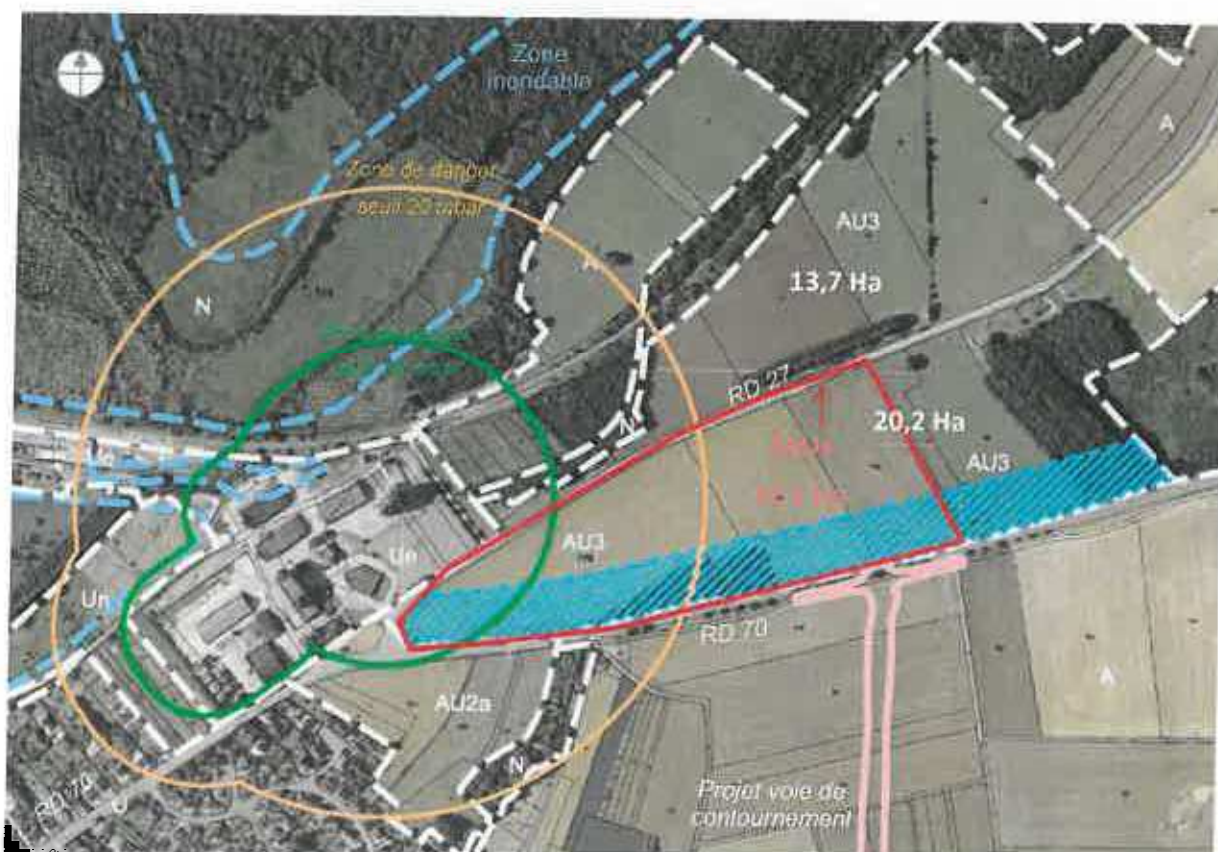
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est 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. »

Le PLU actuel comprend deux zones à urbaniser constructible :

- La zone 1AUc, destinée à accueillir un pôle de commerces et de services, qui est conservée en majorité (voir infra) et est classée en zone Uc compte tenu de la réalisation du projet.
- La zone 1AU, qui correspond à la 2ème phase d'urbanisation de la zone d'activité du Château. Cette zone est conservée. La commune débutera les travaux de viabilisation une fois que la première phase sera totalement commercialisée. Elle est dénommée 1AUx, pour être en cohérence avec la zone Ux.

Le PLU actuel comprend trois zones à urbaniser inconstructibles qui constituent des réserves foncières :

- la zone AU2a du Bas des Roches située à la sortie Est du territoire, le long de la Route de Gray, dans la continuité du lotissement de l'Ermitage. Ce quartier étant éloigné du centre-bourg et en vis-à-vis direct avec la coopérative DIJON CEREALES qui génère des zones de danger impactant la zone, la commune a décidé de l'abandonner et de la rétrocéder au secteur agricole afin de créer une zone tampon entre les zones urbaines et les zones d'activités.
- La zone AU2b de la Croix Joliot, réservée à l'implantation d'équipements collectifs ou de service. La commune dispose déjà de nombreux services et équipements (sportif, de loisir, commerces, services à la personne, etc...). De plus, l'offre commerciale vient d'être renforcée par l'ouverture récente de la zone commerciale à l'entrée sud-ouest du bourg. La municipalité décide donc d'abandonner la zone AU2b.
- La zone AU3, inscrite au PLU pour la création d'une zone d'activités d'intérêt communautaire. Elle se situe à la sortie Est du bourg, le long de la RD70 et de part et d'autre de la RD 27, sur une superficie de 33.9 ha. Elle subit de nombreuses contraintes (non desservie en réseau électrique, eau potable et assainissement, classement en SEVESO seuil bas de l'établissement Dijon Céréales, inconstructibilité aux abords de la RD 70 au titre de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme). Bien que le projet de création d'une zone d'activité économique d'intérêt communautaire soit pour l'instant en sommeil, le site de Mirebeau-sur-Bèze reste néanmoins pressenti.



La commune, en accord avec la communauté de communes, a décidé de réduire la superficie zone. Elles ont décidé de conserver en réserve foncière le secteur situé entre la route de Gray et la route de Beaumont, qui sera directement desservi par la future voie de contournement. Il représente une superficie de 12,1 Ha. Cette zone est désormais dénommée 2AUx. Une réflexion sera à mener sur l'ensemble des dessertes de ce secteur depuis les RD 70 et RD 27, conjointement avec les services techniques du Conseil Départemental.

Zones à urbaniser à vocation habitat

La municipalité souhaite développer son offre de logements au plus près des écoles, du centre bourg et des commerces. Elle a décidé de réserver la zone attenante au nouveau centre commercial pour développer une nouvelle offre de logements.

Le secteur que souhaite ouvrir à l'urbanisation la commune représente une superficie totale de 10,4 Ha. L'aménagement de la zone du bourg permettra d'étoffer la forme urbaine du bourg en épaisseur. Afin de gérer l'organisation du développement de cette zone, son aménagement se déroulera en un minimum de deux phases.

La commune souhaite l'aménagement en priorité des terrains communaux dont elle a la maîtrise et qu'elle pourra commercialiser en fonction de la demande, et de la parcelle privée 73, située au nord, représentant une superficie de 6,8 Ha. Cette première phase (1AU) permettra d'agglomérer la zone commerciale au bourg.

La zone commerciale n'utilise pas la profondeur totale du secteur 1AUc du PLU actuel et aucune extension future n'est prévue de ce côté. Une réserve foncière est conservée au nord pour permettre l'implantation future d'activités commerciales ou de services. Ainsi, dans le cadre de la révision, le secteur 1AUc (qui devient Uc) est réduit en profondeur pour correspondre au projet actuel de la zone et à la réserve foncière et la zone 1AU intégrera le solde du secteur 1AUc.

Les arrières de parcelles, qui constituent des fonds de jardins et des prés exploités seront classés en zone à urbaniser inconstructible (2AU), du fait de la forte rétention foncière qui s'applique. La zone 2AU, d'une superficie de 3,6 Ha, constituera une réserve d'urbanisation que la commune mobilisera au fur et à mesure de ces besoins.



Dans les 9 ans qui suivront l'approbation du PLU, cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par procédure de modification qu'avec une délibération motivée du conseil municipal (lorsque l'offre de terrains constructibles sur la commune sera insuffisante). Sinon et au-delà des 9 ans, si elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives (le cas échéant, la procédure de modification est requise), elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par procédure de révision.

3. 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.

Le PLU modifie la zone agricole afin de correspondre à l'ensemble des terres agricoles de la commune, à l'exception des terres classées en zones AU.

Le PLU actuel comprend un secteur Nc affecté à l'exploitation de carrière. La municipalité l'abandonne et le classe en zone agricole.

4. 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 ;

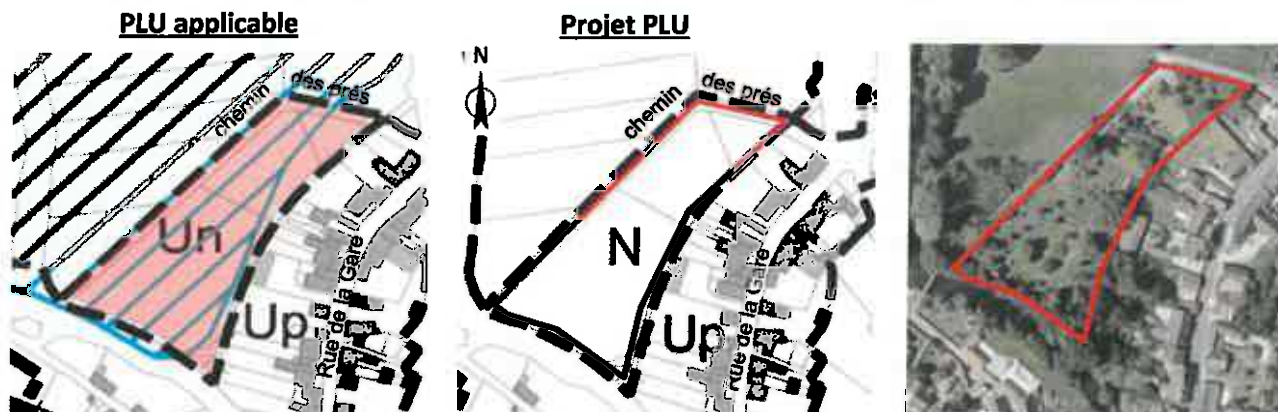
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLU modifie la zone naturelle du POS afin de correspondre aux boisements existants et à la vallée de la Bèze.

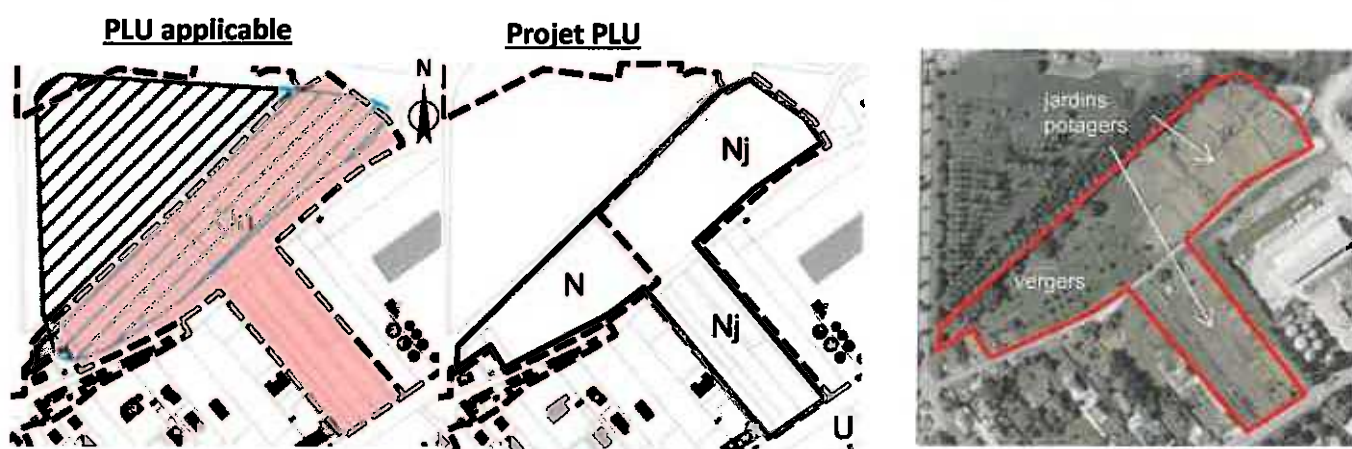
Les périmètres immédiats de protection des captages sont classés en zone N. Les périmètres éloignés ou rapprochés sont classés suivant le caractère de la zone. Les servitudes existantes en droit civil sur ces périmètres suffisent à la protection des captages.

L'arrêté préfectoral révisant les périmètres immédiat, rapproché et éloigné de la source du Creux de Vau doit être pris courant 2016. L'ensemble du bassin d'alimentation de Captage de la Source Creux de Vau est classé en zone agricole ou naturelle.

Trois secteurs Un sont classés en zone naturelle parce qu'ils sont en frange de l'urbanisation existante, au nord-ouest du bourg.



Ce secteur arboré, ne correspond pas à des fonds de jardins des maisons en façade de la rue de la

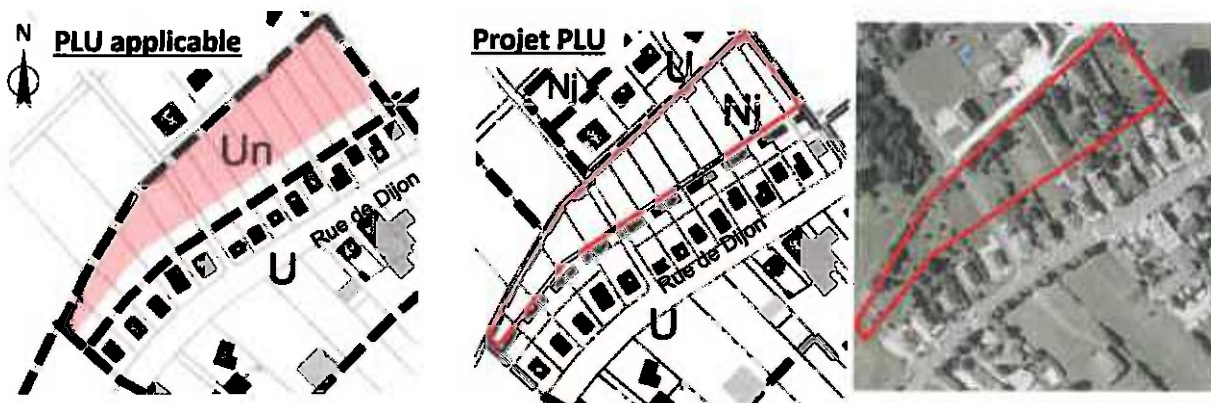


Gare. De plus, il est inondable. Il est classé en zone N.

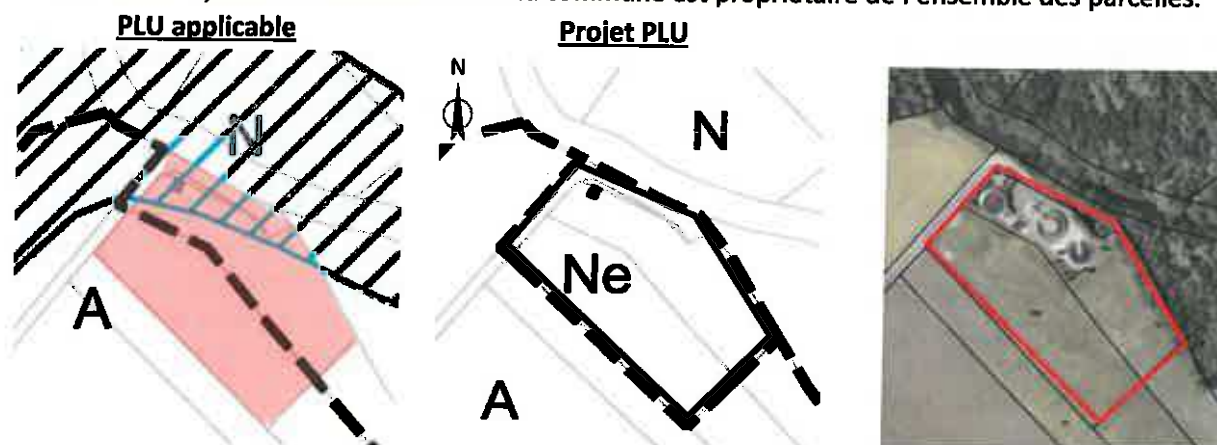
Ce secteur est composé de vergers et de jardins potagers. La partie arborée est classée en zone N inconstructible. La partie en jardin potagers est classée dans un nouveau secteur Nj qui autorise les constructions d'abris de jardin sous certaines conditions.

Rue de Dijon

Les maisons situées en façade nord rue de Dijon sont actuellement classées en zone urbaine U mais disposent de peu d'espace (parcelles de profondeur moyenne de 30 mètres et de faible largeur). Les fonds de terrain sont actuellement classés en zone Un. Il a été décidé de rattacher à la zone U une bande constructible de 12 mètres de profondeur pour permettre la construction de bâtiments annexes autres que les abris de jardin ou de piscines, à l'arrière des constructions existantes. Le solde du secteur Un est classé en zone Nj, zone naturelle réservée à l'implantation d'abris de jardins.



De plus, un autre secteur de la zone N est créé : le secteur Ne correspondant à la station d'épuration, classé auparavant en zone A et N. Ce secteur est dimensionné de façon à pouvoir prévoir une extension du système d'assainissement. La commune est propriétaire de l'ensemble des parcelles.



5. Prise en compte des zones inondables

La commune est concernée par le risque inondation par la Bèze, cartographié par la carte des crues de 1955-1965. Le PLU actuel prenait déjà en compte ce risque inondation sur le plan de zonage par une trame. Il s'avère que la zone inondable n'est pas conforme aux crues de 1955-1965. Le PLU prend en compte le risque inondation par une trame spécifique s'appuyant sur le zonage défini par la carte des crues de 1955-1965. Des prescriptions réglementaires sont définies dans le règlement.

La zone inondable impacte quelques parcelles habitées chemin du Routoir et Rue Jean Moulin, qui sont soumises à des prescriptions strictes (niveau du premier plancher au-dessus des plus hautes eaux connues, pas de niveaux partiellement ou totalement enterrés...

D'autre part, la zone inondable n'affecte qu'une faible partie de la zone d'activités du Château, classée en Ux, et qui est déjà occupée ainsi qu'une faible partie de son extension classée en 1AUx (fonds de lots).

6. Prise en compte des prescriptions archéologiques

Le PLU reportait les secteurs soumis à des prescriptions archéologiques sur le plan de zonage avec une réglementation spécifique dans le règlement. Ce report est supprimé du fait de l'évolution potentielle du zonage archéologique. Les mentions demandées par la DRAC sont indiquées dans le rapport de présentation (voir supra) et dans le règlement. La carte et l'arrêté préfectoral du zonage archéologique sont annexés au règlement.

7. Prise en compte des risques technologiques

L'établissement Dijon Céréales est classé SEVESO seuil bas. Une étude de dangers, réalisée le 02-09-2011, a déterminé des scénarios retenus en cas d'explosion de poussières induisant des effets de surpression et des zones d'aléas sortant des limites de propriété.

Les courbes de surpression de 50mbar et de 20 mbar sont reportées sur le plan de zonage. Des prescriptions réglementaires sont définies dans ces zones.

8. Zones de dangers relatives aux canalisations de gaz

Les canalisations de gaz Antenne de Gray et Branchement de Mirebeau de DN 100 mm – PMS 67,7 bar génèrent trois zones de dangers, dont la distance de part et d'autre de l'axe de la canalisation est de :

- 10 mètres dans la zone de dangers très graves (effets létaux significatifs)
- 15 mètres dans la zone de dangers graves (premiers effets létaux)
- 25 mètres dans la zone de dangers significatifs (effets irréversibles).

Dans les zones de dangers très graves et graves, GRTgaz doit être consulté lors de tout projet et des prescriptions particulières sont définies pour les établissements recevant du public (ERP).

Dans la zone de dangers significatifs, GRTgaz doit être consulté lors de tout projet.

Sur Mirebeau-sur-Bèze, les canalisations Gaz traversent exclusivement des zones agricoles et naturelles, excluant tout ERP. Ainsi, seule la zone de dangers significatifs est reportée sur le plan de zonage. Des prescriptions réglementaires sont définies dans le règlement.

9. Dossier de dérogation au titre de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme

La commune de Mirebeau-sur-Bèze, étant comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territorial « Val de Saône Vingeanne » défini par arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2013, et étant située à moins de 15 kilomètres de l'agglomération dijonnaise, est soumise à l'extension limitée de l'urbanisation conformément à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme et à l'article 14 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet de révision du PLU prévoit de classer en zone urbaine plusieurs secteurs actuellement classés en zones agricoles ou naturelles inconstructibles par le PLU. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs devait recevoir l'accord du Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (P.E.T.R.). Le Comité Syndical du PETR Val de Saône Vingeanne, a accordé la dérogation sollicitée par la commune de Mirebeau-sur-Bèze en séance du 1^{er} septembre 2015.

B - LE REGLEMENT

Le contenu du règlement du PLU doit subir des modifications du fait de l'évolution du contexte législatif

Les principales évolutions apportées, à ce titre, sont les suivantes :

- L'article 5 relatif à la surface minimum des terrains est supprimé,
- L'article 14 réglementant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est supprimé,
- L'article 15 permet désormais de soumettre les constructions à des critères de performances énergétiques,
- L'article 16 permet d'imposer des critères renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique.

D'autre part, plusieurs règles posaient problème à l'instruction, soit parce qu'elles étaient mal définies, soit parce qu'elles étaient trop contraignantes. Les modifications apportées ont eu pour but de clarifier les règles et d'assouplir le règlement.

Les principales modifications apportées au règlement du PLU sont exposées ci-après.

Le chapeau de chaque zone, présente la zone, les différents secteurs définis, ainsi que, dans les zones concernées par le risque inondation, le rappel des procédures de déclaration et d'autorisation « Loi sur l'Eau » susceptibles d'être nécessaires en cas de réalisation d'installations, ouvrages ou remblais en zone inondable.

Il est aussi précisé que les fiches de recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine sont jointes en annexe du règlement et qu'elles sont destinées à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation.

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- **En zone U:** le P.L.U. reprend les occupations interdites par le PLU. Il n'interdit plus les installations classées en dehors du secteur Ux mais interdit toutes les activités incompatibles avec le voisinage des habitations.
- **En zone Ue,** zone dédiée aux espaces et équipements publics, toutes les catégories de constructions édictées à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme avant réforme sont interdites excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- En zone 1AU, nouvellement créée, toutes les catégories de constructions édictées à l'article R 123-9 de l'ancien code sont interdites excepté les constructions à usage d'habitation. En effet, la municipalité ne souhaite pas une mixité de destinations, du fait de l'existence de zones dédiées à l'accueil de commerces, services et activités.
- En zone 1Aux (ex zone 1AU), zones dédiée aux activités économiques (artisanales, industrielles, bureaux, entrepôts). Toutes les catégories de constructions qui ne sont pas en rapport avec l'objectif de la zone sont interdites.
- En zone A : cet article est modifié 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.
- En zone A et N : Dans les secteurs soumis aux risques technologiques liés à la société Dijon Céréales, toutes les constructions sont interdites dans l'espace située entre la limite d'emprise de la société Dijon Céréales et la courbe matérialisant la surpression de 140 mbars.
- En zone N : cet article est modifié de façon à être conforme à l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme avant la réforme du code de l'urbanisme. Ainsi toutes les catégories de constructions nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20 m² par bâtiment.

ARTICLE 2 : Occupations du sol soumises à conditions particulières

- Dans toutes les zones soumises au risque inondation, la commune suit les recommandations du service des risques de la DDT et n'autorise les constructions et installations qu'à la condition de construire le premier plancher au-dessus des plus hautes eaux connues, afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.
- En zone U, la superficie des abris de jardin autorisé est augmentée (9 à 20 m²).
Le PLU ne fait plus mention de la reconstruction après sinistre, puisqu'elle est autorisée de droit, par application de l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme.
Il est précisé que le secteur Ub doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies.
- En zone 1AU et 1Aux : Le PLU précise que les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation, et que la zone sera aménagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics.
Afin de garantir une mixité de logements sur le secteur 1AU, en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, la municipalité définit :
 - un minimum de 20 % de logements locatifs aidés ou libres,
 - un minimum de 15% de logements de typologie T3 ou T4
 - minimum de 10 logements en habitat groupé.
- En zone A : cet article est modifié de façon à être conforme aux articles R 151-22 et 23 du C.U. Ainsi conformément à la loi et à l'objectif de protection des activités et espaces agricoles, 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.
- En zone A et N :
 - dans les secteurs soumis aux risques technologiques liés à la société Dijon Céréales, à l'exception du secteur inconstructible, des prescriptions sont définies pour les constructions.
 - dans les secteurs concernés par la zone de dangers significatifs relative aux canalisations de gaz, la municipalité suit les recommandations de GRTgaz, à savoir que tout projet d'aménagement, d'installation ou de construction doit être soumis à l'avis de GRTgaz dès le stade d'avant-projet sommaire.
- En zone N, le PLU reprend comme occupations et utilisations du sol soumises à conditions décrites dans le règlement du PLU. et à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

Les abris légers pour animaux n'étaient pas autorisés par le PLU. Le PLU les autorise désormais sur l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs, mais il réglemente leur taille et impose qu'ils soient démontables et ne comportent pas de dalle.

Le secteur Ne autorise les constructions et installations nécessaires aux systèmes d'assainissement.

Dans le secteur Nj, les abris de jardin sont autorisés, dans la limite de 30 m² par abri.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

Dans toutes les zones : cet article est inchangé et est identique dans toutes les zones.

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Dans toutes les zones :

Le PLU obligeait le raccordement au réseau public de toute construction ou installation nouvelle. Compte tenu des changements de destinations possibles et des projets de renouvellement urbain, le PLU retient que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable (et en électricité en zone U) doit être raccordée au réseau public.

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

Assainissement des eaux usées

Le PLU obligeait le raccordement au réseau public d'assainissement de toute construction ou installation nouvelle. Désormais, le PLU ne soumet à cette obligation que les constructions occasionnant des rejets d'eaux usées.

La municipalité pouvait subordonnée à un prétraitement approprié l'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles. Cette règle est élargie aux activités de toute nature. La municipalité souhaite que ce type d'évacuation soit subordonné à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans toutes les zones : le règle du PLU, qui oblige d'infiltrer les eaux de toiture sur le terrain sauf impossibilité eu égard à la nature du sol, est conservée sauf pour le secteur Up, du fait de la densité des constructions.

Déchets

Un nouvel article est introduit par rapport à la gestion des poubelles, imposant de prévoir un local réservé au stockage des poubelles dans les opérations groupées et les constructions comportant plusieurs logements.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article, qui n'était pas réglementé par le PLU, a été abrogé la loi par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article est simplifié et précisé.

En zone Up, le PLU indiquait que les constructions devaient de préférence s'implanter à l'alignement. Cette zone étant structurée par des bâtiments existants qui comportent souvent une façade ou un pignon à l'alignement, il est nécessaire de continuer ce type d'implantation afin de garantir une continuité dans les perceptions de rues. Ainsi, cette forme urbaine pourra être organisée par l'implantation à l'alignement d'une construction, annexe ou bâtiment principal, pignon ou façade.

En zone U, les autres règles sont conservées.

En zone 1AU, le PLU autorise les constructions en limite. Lorsque la construction n'est pas réalisée en limite, la règle du règlement national d'urbanisme est reprise imposant un recul minimum de 3.00m (ou H/2). Une dérogation à cette règle est définie pour les opérations groupées à usage d'habitation.

Dans toutes les zones, le PLU complète cet article en prévoyant différentes dérogations.

Des exceptions à la règle sont autorisées, pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment

La règle est assouplie pour les bâtiments annexes à l'habitation (type abri de jardin, abri bois...), pour les équipements d'infrastructures et pour la construction ou l'installation d'équipements d'infrastructures et pour les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, candélabres, coffrets concessionnaires, transformateurs...).

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones Ux, 1AUx, A et N, la règle est conservée.

Dans toute la zone U, excepté en Ux, les zones 1AU et 2AU, la règle du règlement national d'urbanisme est reprise imposant un recul minimum de 3.00m (ou H/2).

Dans toutes les zones, le PLU introduit une dérogation pour les bâtiments annexes à l'habitation et pour la construction ou l'installation d'équipements d'infrastructures et pour les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, candélabres, coffrets concessionnaires, transformateurs...).

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU réglementait l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Pour toutes les zones sauf en Ux et 1AUx, La municipalité ne souhaite plus le réglementer, des règles de Code Civil s'appliquant par ailleurs. En zone Ux et 1AUx, pour des raisons de sécurité, une distance minimale est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 9 : Emprise au sol

Le PLU réglementait l'emprise au sol dans les secteurs Uf, Ue (devenu Ux) et 1AU (devenu 1AUx). La municipalité souhaite supprimer cette règle afin de permettre de densifier.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des abris de jardin est limitée pour garantir une meilleure insertion dans l'environnement.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans toutes les zones, la règle est simplifiée.

Les hauteurs sont désormais exprimées en mètres et sont mesurées à partir du sol existant avant terrassements, jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur Up (centre ancien), la hauteur est limitée à 9,50 mètres à l'égout afin de permettre la construction au maximum de bâtiment R+2+C.

Dans le reste de la zone U, la hauteur est limitée à 7,00 mètres à l'égout afin de permettre la construction au maximum de bâtiment R+1+C. Une dérogation est introduite pour les équipements d'infrastructure. De plus, les abris de jardins doivent désormais respecter la règle générale.

Dans la zone 1AU, la hauteur est réglementée à 12 mètres à l'égout afin de permettre une densification, la construction au maximum de bâtiment R+3.

Dans les secteurs Ux, Ue et 1AUx, la règle reste non réglementée.

En zone agricole, la hauteur des constructions d'habitation est réglementée à 7 mètres à l'égout, comme en zone U.

En zone N, afin de limiter l'impact paysager des constructions, la commune réglemente la hauteur des secteurs Ne et Nj à 3 mètres à l'égout du toit.

Dans toutes les zones, il est précisé comment s'applique la règle dans le cas d'un terrain en pente afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

Dans toutes les zones, la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (poteaux, pylônes, candélabres, coffrets concessionnaires, transformateurs...).

ARTICLE 11 : Aspect extérieur

En zone U, la municipalité décide d'assouplir la règle.

Les règles pour l'adaptation des constructions au terrain naturel sont remplacées par des règles plus faciles d'application, illustrées par un schéma, afin de mieux prendre en compte la topographie et de mieux assurer l'intégration des constructions. Ces règles seront reprises dans toutes les zones du PLU.

L'article R111-27 du code de l'urbanisme est indiqué. Il permettrait à la municipalité, si nécessaire, de s'opposer à un projet ou à définir des prescriptions particulières.

Des règles sont définies pour le secteur Up afin de garantir le caractère ancien du centre-bourg. Elles ont été proposées par l'Architecte des Bâtiments de France et retenues par la municipalité.

En zone Up, la pente des toitures était fixée à 40,3° au minimum et dans le reste de la zone U, la pente des toitures était réglementée entre 34 et 45°. La municipalité souhaite uniformiser cette règle et permettre des pentes des toitures comprises entre 34 et 45° sur l'ensemble de la zone U.

Les toitures terrasses, qui étaient interdites en zone U et Up, sont désormais autorisées en zone U pour permettre la réalisation de toitures végétalisées ou pour permettre des réalisations de constructions contemporaines. Elles restent interdites en Up du fait du caractère ancien du bourg.

Les capteurs solaires en toiture sont réglementés, voire interdits, de façon à garantir l'intégration paysagère de ces éléments.

Les groupes de climatisation sont désormais réglementés afin d'assurer leur intégration et de garantir l'harmonie des façades.

Façades

Le PLU actuellement interdit en zone U y compris Up, pour les façades, le blanc pur et les teintes vives. Or, plusieurs maisons en zone U, hors Up, ont des façades blanches. La municipalité décide de supprimer cette règle en zone U et de la conserver en zone Up.

Dérogations

La municipalité souhaite introduire différentes dérogations à l'article 11 :

- pour les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics, les locaux à ordures ménagères et les vérandas, dont les dimensions ou la typologie ne permettent pas le respect des règles définies pour les autres constructions (habitat, activité...).
- d'assurer une prestation de la qualité des espaces villageois, en limitant les dérogations aux dispositions des articles 11 actuellement nombreuses, et nommant concernant les vérandas, les abris de jardin et locaux à ordure.

De plus en zone U excepté en Up, deux autres dérogations sont introduites :

- 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 autoriser des projets de construction témoignant d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant.

Dans le secteur Ue, la municipalité ou le Département étant propriétaires de l'ensemble des parcelles classées en zone Ue, la municipalité souhaite rester souple sur cette réglementation du fait de leur maîtrise foncière et décide ainsi de ne pas régler cet article.

En zone 1AU, la municipalité décide de peu régler cet article notamment afin de permettre la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable ainsi que l'expression de projets architecturaux.

En zone Ux, la municipalité conserve les règles du POS et ne souhaite pas définir d'autres règles afin de ne pas contraindre l'implantation d'activités et sachant qu'elle dispose l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui lui permettrait, si nécessaire de s'opposer à un projet ou à définir des prescriptions particulières.

En zone A, le PLU réglemente l'aspect extérieur des bâtiments agricoles afin d'assurer leur intégration paysagère. Il reprend la rédaction de l'article 11 de la zone U pour les habitations.

En zone N, l'article reste inchangé.

ARTICLE 12 : Stationnement

Le PLU précisait dans toutes les zones que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Cette règle est conservée dans les zones U mais il est précisé que cette règle s'applique pour toutes constructions, qu'elle soit nouvelle ou existante.

Le PLU exigeait en zone U sauf en Up, un minimum de 2 places par logement. La municipalité décide d'appliquer également cette règle en zone Up pour conserver un nombre suffisant de stationnement pour les visiteurs. Il est précisé que cette règle s'applique pour toute création de logement (construction neuve, réhabilitation, changement de destination...) et non plus que pour les constructions nouvelles.

En zone U et 1AU, une règle est introduite dans les lotissements ou groupe d'habitation pour prévoir des stationnements sur les espaces communs.

En zone 1AU, un minimum de 2 places par logements est exigé.

En zone A et N, la municipalité complète cette règle en contraignant les projets à prendre en compte les besoins engendrés par la nature des constructions.

Dans les zones U et 1AU (activités), le PLU réglementait la surface des aires de stationnement pour chaque catégorie de construction autorisée, notamment en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette. Cette règle est conservée. La surface de plancher hors œuvre nette n'existe plus. Elle est remplacée par la surface de plancher.

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

La municipalité souhaite assouplir cet article.

Dans la zone U, le PLU imposait pour les opérations d'ensemble de plus de 4 constructions d'aménager un espace public paysagé d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 5% de l'assiette du terrain de l'opération. La municipalité souhaite assouplir cette règle, en zone U et 1AU et d'exiger, dans les opérations groupées, la réalisation d'espaces verts communs au cas par cas, en fonction des caractéristiques de l'opération.

Dans toutes les zones, la commune souhaite pouvoir prescrire la plantation d'écrans végétaux pour diminuer l'impact visuel de certaines constructions, installations ou dépôts.

Dans les zones U, 1AU et 1AUx, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite, notamment afin de permettre le traitement des franges d'urbanisation et de contribuer à une meilleure perception du bourg, et à une meilleure intégration des opérations de construction en zone agricole.

ARTICLE 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Cet article, qui n'était pas réglementé par le PLU, a été abrogé la loi par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE 15 : Respect de performances énergétiques et environnementales renforcées

Le PLU peut désormais 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/m²/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 municipalité ne souhaite pas réglementer cet article.

ARTICLE 16 : Critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

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, 1AU et 1AUx. 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.

Les annexes au règlement

La municipalité souhaite porter à la connaissance du public :

- la carte et l'arrêté préfectoral du zonage archéologique
- les fiches de recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- le guide « Le retrait-gonflement des argiles. Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » qui édicte des préconisations pour la construction.

Ainsi elle décide de les annexer au règlement.

C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

	Zones	Surface (Ha)	Total (Ha)
Zones urbaines	U	51,0	129,4
	Up	25,6	
	Ub	0,5	
	Uc	2,7	
	Ue	10,0	
	Uf	13,7	
	Ux	25,9	
Zones à urbaniser	1AU	6,8	25,5
	1AUx	2,7	
	2AU	3,6	
	2AUX	12,4	
Zones agricoles	A	970,6	2 060,7
Zones naturelles	N	1 089,1	4,4
	Ne	1,0	
	Nj	4,4	
TOTAL			2 220,0

PLU avant révision		PLU après révision	
Zones	Surface (Ha)	Zones	Surface (Ha)
U Uf Ufa	74,4	U-Uf	90,3
Up		Up	
N'existait pas		Ub	0,5
(ex 1AUc)		Uc	2,7
N'existait pas		Ue	10,0
Un	25,3	supprimé	
Ue	27,0	Ux	25,9
N'existait pas		1AU	6,8
1AUc	2,7	devenu Uc	
AU1 Bocanon	2,9	1AUx	2,7
AU2a	4,1	supprimé	
AU2b	1,3	supprimé	
N'existait pas		2AU	3,6
AU3	35,0	2AUX	12,4
A	989,3	A	970,6
N	1 057,0	N	1 089,1
		Ne	1,0
		Nj	4,4
TOTAL	2 219,0	TOTAL	2 220,0

	PLU avant révision (Ha)	PLU après révision (Ha)
Zones urbaines et à urbaniser habitat	103,8	113,9
Zones urbaines et à urbaniser activités	68,9	41,0
Zones agricoles et naturelles	2 046,3	2 065,1
TOTAL	2 219,0	2 220,0

Au total, près de 20 hectares sont restitués au milieu agricole ou naturel.

D - 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. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation 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 terme de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en terme 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 également compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ledit secteur.

Sur la commune, 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. Elles s'attachent à définir les principes de desserte routière, de liaisons douces et d'espaces publics à créer, de façon à assurer une insertion de ce nouveau quartier dans le bâti existant. Les orientations restent suffisamment souples afin de permettre la venue d'opérateurs privés, qui ne sont pas toujours enclins à investir en milieu rural.

Ce secteur est exclusivement destiné à accueillir de l'habitat, du fait de la proximité de la zone commerciale et de services. La municipalité fixe un nombre minimum de logements à construire afin d'assurer une densité de logements minimale.

Des orientations d'aménagement sont également définies sur la zone 1AUx, qui correspond à la 2^{ème} phase d'aménagement de la zone d'activités du Château. Elles traitent des accès routiers à la future zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont également définies sur un terrain situé route de Bézouotte, afin de garantir une densité minimale de logements et définir l'accès routier pour l'une des parcelles.

E - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

L'article L.151-15 prévoit la possibilité d'instituer des secteurs destinées 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 1AU, de par sa proximité au centre-bourg, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, un nombre minimal de logements locatifs aidés ainsi qu'une typologie de logement permettant de satisfaire le projet communal, à savoir, la construction de logements T3/T4 pour accueillir des familles monoparentales et des personnes âgées souhaitant résider sur la commune.

F - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

G - 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, attenant 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 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.

Le PLU classait en espace boisé classé la colline du Château, les plantations d'alignement de l'allée de la gare ainsi que plusieurs zones boisées qui constituent des masques végétaux dans le paysage.

La municipalité décide de supprimer l'ensemble des espaces boisés classés à l'exception du parc du château.

H - 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 ; [...].»*

Le PLU comportait plusieurs emplacements réservés :

Au profit de la commune :

ER n°1 : élargissement de la RD959 au droit de la Fenotte pour aménagement d'une piste cyclable. La municipalité souhaite la réalisation de ce projet. Elle a déjà acquis certaines parcelles. Elle conserve l'emplacement réservé sur les parcelles dont elle n'est pas propriétaire.

ER n°7 : création d'un cheminement piéton et cyclable comprenant un alignement d'arbres. Cet emplacement est conservé.

Au profit du Département (ER n°2 à 6) :

Les emplacements réservés n°2, 3 et 3 bis concernent le contournement de Mirebeau engagé en travaux et pour lequel la maîtrise foncière est assurée via les opérations de réaménagement foncier en cours. Ils sont donc maintenus.

Par contre, les emplacements réservés 4,5 et 6 prévus pour élargir les routes départementales 70, 959 et 27 sont supprimés, aucun projet d'élargissement n'étant envisagé à moyen ou long terme pour ces RD.

Les emplacements réservés créés

La commune a défini un nouvel emplacement réservé rendu nécessaire pour créer une liaison routière pour desservir la zone 2AU.

Ainsi, au total, le PLU compte cinq emplacements réservés, qui sont renumérotés en partie : l'ER n°7 devient ER n°4 et le nouvel ER est numéroté ER n°5.

I - LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'article R 151-43 indique que *« Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] »*

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; [...]

Ainsi, la trame verte et bleu identifiée dans le diagnostic est reportée sur le plan de zonage.

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. [...] »*

Le plan de zonage du PLU comportait une trame identifiant des éléments remarquables de paysages au titre de cet article. Aucune justification n'était donné dans le dossier sur ces éléments, ni dans le rapport de présentation, ni dans le règlement. La municipalité décide de ne conserver que les berges de la Bèze et a défini des prescriptions réglementaires assurant leur protection. Il sera nécessaire de déposer une déclaration préalable avant toute intervention sur ces éléments de paysage.

Différents arbres remarquables ont été repérés par l'ingénieur écologue sur la commune en phase diagnostic, principalement dans le parc du château (platane, frêne, tulipier dans l'arboretum du parc du château). Le platane est intégré à l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne (voir fiche descriptive jointe). De par son intérêt, l'ensemble du parc du Château est classé en espace boisé classé. La protection au titre de l'article L 151-23 ne s'impose donc pas pour ces arbres.

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. Elle ne souhaite pas fixer d'autres protections réglementaires.

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
- L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres

SIXIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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) et des travaux réalisés pour les réduire,
- la prise en compte des zones à biodiversité identifiée (vallée inondable la Bèze et ses affluents, grandes surfaces boisées dont la Forêt Domaniale de Mirebeau...
- la capacité vérifiée des réseaux divers à répondre aux dispositions du parti d'aménagement.

La commune de Mirebeau-sur-Bèze 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 (le Préfet de Saône-et-Loire) a pris un arrêté préfectoral en date du 30 mars 2015 et ne soumet pas à la procédure d'évaluation environnementale la révision du PLU de Mirebeau-sur-Bèze.

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

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.

Concernant la **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II dites de la Vallée de la Bèze**, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirebeau-sur-Bèze classe en zones naturelles ou agricoles les surfaces non urbanisées.

L'instauration de la trame verte et bleue est assurée par le classement en zone agricole ou naturelle des réservoirs de biodiversité constitués par les surfaces boisées, sur les plateaux ou de fonds de vallées humides avec la Bèze comme couloir de circulation principal interrompu par la présence du bourg construit sur la rivière et le fond de sa vallée.

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...) 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.

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

Actuellement, la majorité des constructions est raccordée à un réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités par une station d'épuration, située à l'aval du village, le long de la route de Cuiserey et dont les rejets s'effectuent dans la Bèze.

En 2009, la commune s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement. Des problèmes de présence d'eaux claires parasites permanentes, de présence d'eaux de pluie dans les collecteurs d'eaux usées et de mauvaise gestion du pluvial ont été recensés. Un programme détaillé des travaux à réaliser a été établi pour pallier ces dysfonctionnements. Ces travaux sont en cours de réalisation.

La capacité de la station d'épuration est de 2500 Equivalent-Habitant (EH). En 2014, la charge organique moyenne était de 55% et la charge hydraulique de 111%. Afin d'améliorer la charge hydraulique, la commune poursuit les travaux définis par le schéma directeur d'assainissement et notamment la suppression des eaux claires parasites.

La charge organique étant de 55%, la capacité résiduelle est de 1125 EH. Le projet de PLU, qui représente un potentiel de 240 nouveaux logements, en appliquant une moyenne de 2,5 personnes par ménages, correspond à 600 EH. La station d'épuration présente donc une capacité d'épuration suffisante pour satisfaire le projet communal.

La commune de Mirebeau-sur-Bèze est dotée d'un zonage d'assainissement qui classe l'ensemble du bourg en assainissement collectif, à l'exception du secteur de la gare et de la coopérative, des maisons situées le long du Ravelin rue Jean Moulin et de la maison de l'ancien garde-barrière sur la route de Bèze (soit une dizaine de maisons classées en assainissement autonome). Le SPANC (Service public d'Assainissement Non Collectif), est en cours de constitution par la commune.

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

A - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU 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 :** les zones humides à l'amont et à l'aval du bourg sont classées en zones naturelles
- **2 ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé :** le centre bourg est historiquement construit en lit majeur de la Bèze, le PLU ne peut donc aggraver le rétrécissement du champ d'expansion des crues et la disparition des milieux naturels humides associés au lit majeur de cette rivière.
- **3 inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides :** un plan de restauration et de gestion du marais de la Rosière a récemment été mis en place dans le cadre des réglementations complémentaires au PLU : délimitation d'un Espace Naturel Sensible, conversion des peupleraies en aulnaies, entretien des espaces par pratiques agricoles extensives de fauche et/ou de pâturage avec des races anciennes adaptées,...
- **4 assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus :** la Bèze n'est pas une rivière présentant une dynamique active de déplacement de son lit qui est par ailleurs totalement figé dans sa traversée du bourg historique.

- **5 restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit : il n'existe pas de programme de restauration des espaces de mobilité sur la Bèze.**
- **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 le point d'artificialisation ultime que constitue le centre bourg implanté sur le lit majeur de la Bèze.**
- **7 garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable : le retour à la potabilité de la source communale captée du Creux de Vau passe par une modification fondamentale des pratiques agricoles, avec en particulier l'arrêt des épandages d'intrants en tous genres, nitrates et pesticides, à l'échelle du bassin d'alimentation de la source, dans un contexte géologique hautement sensible (craie).**
- **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...) : les travaux de la rocade de contournement du bourg devront être réalisés en conformité avec ces contraintes fortes sur le territoire de Mirebeau, ce projet enjambant la Bèze ainsi que deux de ses affluents de rive gauche auxquels sont associés de vastes roselières.**
- **9 conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) : idem point 8. Par ailleurs, l'extension de l'urbanisation ne s'effectue ni sur des zones humides, ni sur des zones inondables ou à proximité immédiate des cours d'eau.**
- **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.**

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

ANNEXES

ANNEXE 1: Fiche du platane inscrit à l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne

**ANNEXE 2: Fiches de synthèse générale des décharges communales
Conseil Départemental - ADEME**

ARBRES REMARQUABLES

n°21 416/01

DE BOURGOGNE

(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Côte d'Or

Espèce : Platane

Date : 10 avril 2013

Mise à jour:

- nom :
- arbre unique : *
- groupe d'arbres :

Localisation:

- références de la carte 1/25 000ème : 3122 Est Mirebeau-sur-Bèze
- coordonnées géographiques : 824,81 x 2271,12
- coordonnées GPS: 47°24,083' N x 05°18,939'E
- lieu-dit : la Rozière
- topographie du site : plane

Taille:

- hauteur totale : 45 m
- fût : 2 m remblayé sur 1,30 m environ avec trois tiges principales
- circonférence : 7,25 m
- forme : plein vent

Situation foncière:

- publique : oui
- nom du propriétaire : commune
- accessibilité : au bord de la place de l'école
- visibilité d'un endroit public : oui

Etat de santé: excellent, branches sèches élaguée il y a une dizaine d'années

Faune-flore associée et environnement végétal: sitelle nicheuse

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : 4,5

Source d'information: Société Bourguignonne des Amis des Arbres et André Baron (03 80 36 75 14)

Informations complémentaires:

Château démolit au XVIIème siècle par les troupes de Gallas, site acquis par la commune en 1950. Deuxième cas connu en Bourgogne avec le chêne de Champcevais dans l'Yonne, d'arbre au collet remblayé. Acquis par la commune dans les années 50, a fait l'objet du remblaiement de son pied sur environ 1,30 m suite aux travaux d'aplanissement de la place attenante, branches sèches élaguées il y a une dizaine d'années.

N° Site : 21416-1

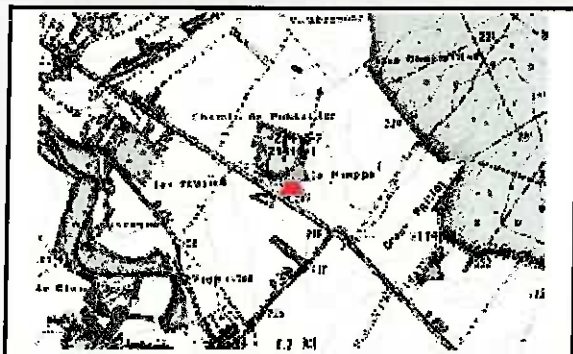
Catégorie globale de risque : C

Commune : MIREBEAU-SUR-BEZE

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25000



Photo



Coordonnées Lambert : X 826 591

Lieu-dit : Montpertuy

Y 2 269 928

Type : DB

Surface estimée : 2 800 m²

Date de diagnostic : 04 novembre, 2004

Activité : F

Volume estimé : 4 200 m³

Personne présente X Identité : Resp communal

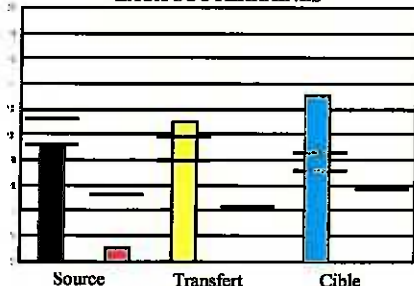
Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

Décharge communale ouverte vers 1970 et qui n'aurait pas reçu d'ordures ménagères. Mais le site a reçu divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants). Il a été fermé en 1990 environ et recouvert de terre. Il n'y a plus de dépôt depuis sa fermeture. Le site est loué au pépiniériste qui y entretient ses déchets verts.

2. Synthèse des impacts

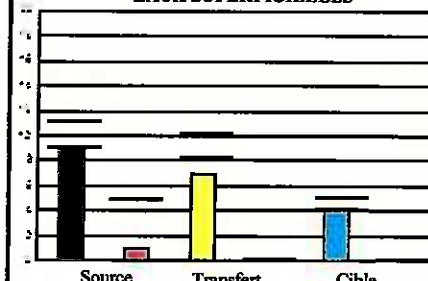
EAUX SOUTERRAINES



Catégorie de risque
C

Note moyenne
11,0 / 20

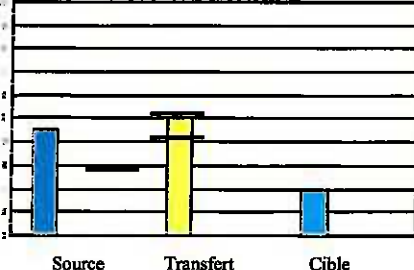
EAUX SUPERFICIELLES



Catégorie de risque
D

Note moyenne
7,0 / 20

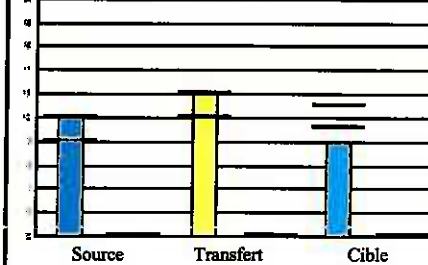
ACTIVITE HUMAINE



Catégorie de risque
D

Note moyenne
8,0 / 20

PAYSAGE



Catégorie de risque
D

Note moyenne
10,0 / 20

3. Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée dans une ancienne carrière. Le site repose sur un substratum calcaire (Portlandien) karstifié. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu au droit du site, vers la nappe souterraine. Cette nappe est captée pour l'eau potable mais il n'y a pas de puits vulnérable à proximité. La Bèze s'écoule à 700 m environ. Le ruissellement du chemin aboutit sur les dépôts de végétaux. Le site est éloigné des habitations. La majeure partie de la surface est reprise par la végétation. Les déchets verts sont visibles "en tas". L'impact visuel est modéré.

N° Site : 21416-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : MIREBEAU-SUR-BEZE

FICHE DE SYNTHÈSE - DÉFINITION DES SUITES À DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux

☐

Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00 €

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 :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable

☒

Coût estimé des travaux (en € HT) : 6 800,00 €

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 :

Une partie du site est déjà réhabilitée. Cependant, il est nécessaire de recouvrir les déchets verts

2. Possibilité de reconversion du site en installation de subsitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	0 0	0	0	29,5
Aptitude	mauvais	mauvais	mauvais	moyen
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Lieu	Mirebeau-sur-Bèze			

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte :

Syndicat de traitement :

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

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

N° Site : 21416-2

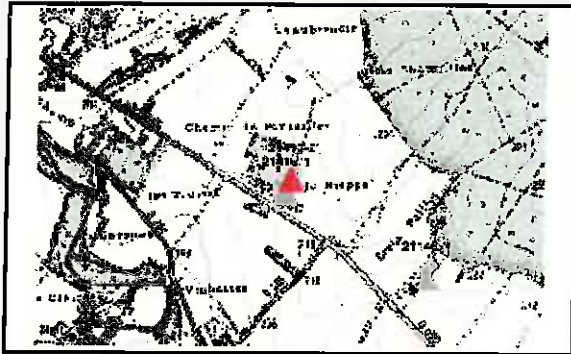
Catégorie globale de risque : C

Commune : MIREBEAU-SUR-BEZE

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25000



Photo



Coordonnées Lambert : X 826 620

Lieu-dit : Montpertuy

Y 2 269 991

Type : DB

Surface estimée : 1 200 m²

Date de diagnostic : 04 novembre, 2004

Activité : F

Volume estimé : 7 200 m³

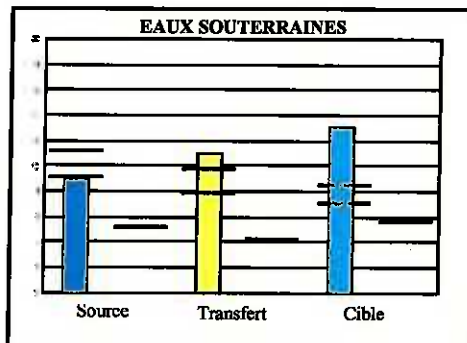
Personne présente X Identité : Resp communal

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

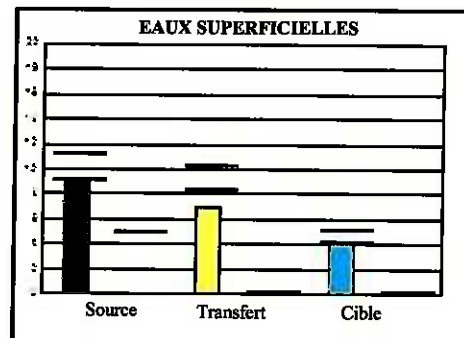
Décharge communale ouverte en 1988 et qui n'aurait pas reçu d'ordures ménagères. Mais le site a reçu divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, encombrants). Il a été fermé en 1999 et recouvert de terre. Le site a été rendu à son propriétaire.

2. Synthèse des impacts



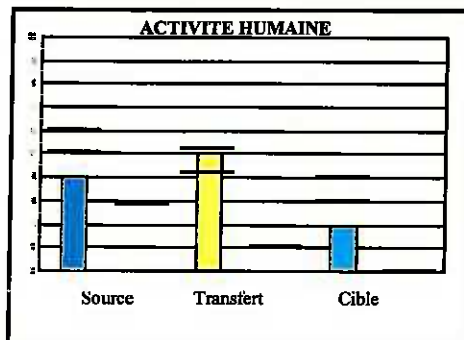
Catégorie de risque
C

Note moyenne
11,0 /20



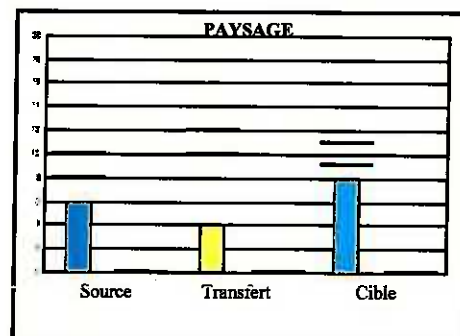
Catégorie de risque
D

Note moyenne
6,0/20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
7,0/20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
6,0/20

3. Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée dans une ancienne carrière. Le site repose sur un substratum calcaire (Portlandien) karstifié. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu au droit du site, vers la nappe souterraine. Cette nappe est captée pour l'eau potable mais il n'y a pas de puits vulnérable à proximité. La Bèze s'écoule à 800 m environ. Un léger ruissellement se dirige vers les dépôts. Le site est éloigné des habitations. La surface est reprise en herbes et replantée d'arbustes. Il n'y a pas d'impact visuel.

N° Site : 21416-2

Catégorie globale de risque : C

Commune : MIREBEAU-SUR-BEZE

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) : 0,00 €

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 :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable

☐

Coût estimé des travaux (en € HT) : 0,00 €

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 :

Le site a été recouvert de terre. Il ne nécessite pas de travaux supplémentaires.

2. Possibilité de reconversion du site en installation de subsitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	0 0	0	0	29,5
Aptitude	mauvais	mauvais	mauvais	moyen
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lieu	Mirebeau-sur-Bèze			

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte :

Syndicat de traitement :

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

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

N° Site : 21416-3

Catégorie globale de risque : D

Commune : MIREBEAU-SUR-BEZE

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 /25000



Photo



Coordonnées Lambert : X 824 725

Lieu-dit : La Rosière

Y 2 271 518

Type : C3

Surface estimée : 15 000 m²

Date de diagnostic : 04 novembre, 2004

Activité : F

Volume estimé : 22 500 m³

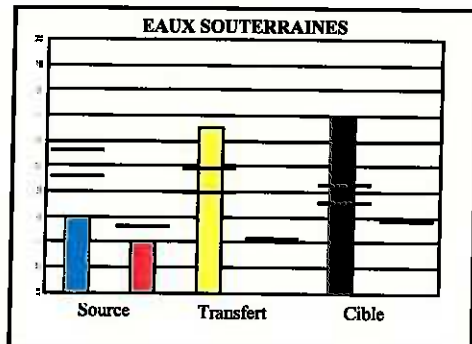
Personne présente X Identité : Resp communal

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :

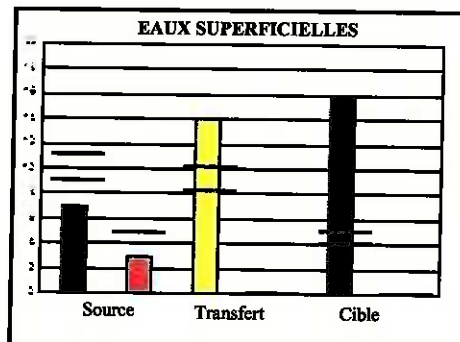
Ancienne décharge communale de classe 3, ouverte en 1967 et autorisée par arrêté préfectoral. Le site a reçu presque exclusivement des déchets inertes, apportés par des entreprises de BTP (déblais de travaux, terre, gravats), ainsi que quelques déchets verts et enrobés routiers. L'accès est limité par une barrière. Le site a été fermé en 2004.

2. Synthèse des impacts



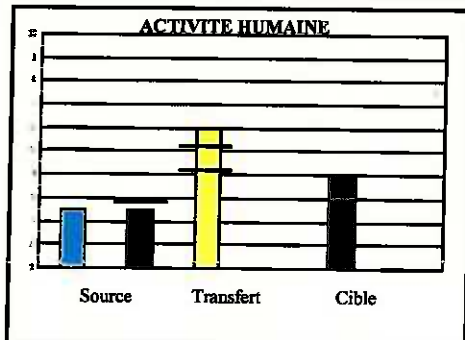
Catégorie de risque
D

Note moyenne
11,0 /20



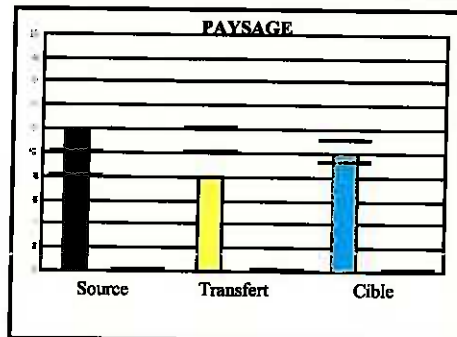
Catégorie de risque
D

Note moyenne
12,0/20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
8,0/20



Catégorie de risque
D

Note moyenne
10,0/20

3.Problématique du site

Décharge d'inertes de volume important, formant un terre-plein dans une zone marécageuse. Le site repose sur des alluvions récentes sablo-argileuses. Ces alluvions contiennent une nappe sub-affleurante qui inonde la zone par temps humide. Il n'y a pas de captage d'eau potable à proximité. On note la présence d'un captage privé à 200 m (forage profond > 50 m, selon nos informations). Un petit rû, correspondant à un bras d'eau de la Bèze, longe le dépôt. L'environnement du site est donc particulièrement sensible. Le site est proche d'une zone d'activité. Une partie de la surface est reprise par la végétation. Impact visuel modéré.

N° Site : 21416-3

Catégorie globale de risque : D

Commune : MIREBEAU-SUR-BEZE

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) : 4 700,00 €

Objectifs :

☐

Caractériser le potentiel polluant :

☒

Caractériser les possibilités de transfert : vers les eaux superficielles

☒

Mesurer les impacts sur les milieux : eaux superficielles

☐

Définition et chiffrage de travaux particuliers :

☐

Autre objectif d'étude :

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable

☒

Coût estimé des travaux (en € HT) : 3 100,00 €

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 :

Le site est en catégorie D (pas de risques particuliers pour l'environnement) car il s'agit d'un dép

2. Possibilité de reconversion du site en installation de subsitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	0 0	0 0		19,5
Aptitude	mauvais	mauvais	mauvais	moyen
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Lieu	Mirebeau-sur-Bèze			

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte :

Syndicat de traitement :

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

- 3 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain

- 1 site(s) non diagnostiqué(s)

N° Site : 21416-4

Catégorie globale de risque :

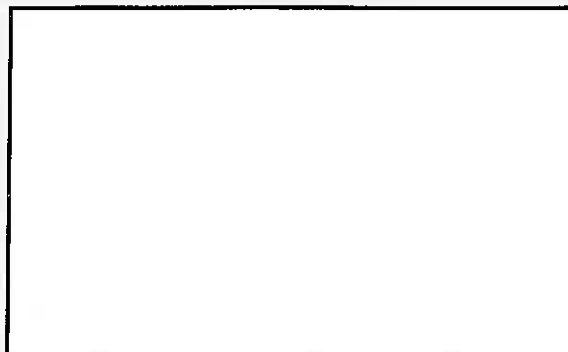
Commune : MIREBEAU-SUR-BEZE

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 /25000

Photo



Coordonnées Lambert : X : 826 538

Lieu-dit :

Y : 2 269 802

Type : DB

Surface estimée : 0 m²

Date de diagnostic :

Activité : F

Volume estimé : 0 m³

Personne présente

Identité :

Projet de réhabilitation

Historique - Nature des déchets :