



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE **BOUGNON**

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Juin 2018

Bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement  
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C  
4, passage Jules Didier 70000 VESOUL - Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail :  
[initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)

# SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	3
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT .....	5
2.1. Orientations générales.....	5
2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU .....	6
2.2.1. Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable .....	6
Objectif 1 : Assurer l'arrivée d'une nouvelle population en accord avec les attentes communales et pérenniser une progression démographique de +0.6% par an .....	6
Objectif 2 : Adapter les équipements au développement urbain prévu .....	6
Objectif 3 : Eviter de développer le village linéairement .....	7
Objectif 4 : Préserver le cadre historique du village tout en évitant de freiner le développement naturel de l'habitat.....	7
2.2.2. Un projet valorisant le paysage communal .....	10
Objectif 1 : Préserver l'entrée Ouest du village .....	10
Objectif 2 : Requalifier l'entrée Sud.....	10
Objectif 3 : Mettre en valeur le petit patrimoine.....	10
Objectif 4 : Protéger les points de vue remarquables des petits chemins .....	11
2.2.3. Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie des bougnonnais .....	14
Objectif 1 : Améliorer la qualité des espaces publics dans le village .....	14
Objectif 2 : Permettre l'implantation d'activités économiques dans le tissu bâti sous réserve que ces activités économiques ne génèrent pas de nuisances pour les riverains .....	14
Objectif 3 : Favoriser le développement de l'agriculture .....	14
Objectif 4 : Assurer une certaine qualité urbaine dans les projets de développement .....	15
2.2.4. Un enjeu environnemental .....	18
Objectif 1 : Préserver les corridors écologiques.....	18
Objectif 2 : Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité....	18
Objectif 3 : Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation d'énergies vertes .....	18
3. OBECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	22

# **1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du code de l'environnement : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Bougnon est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD de Bougnon constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, (qui eux sont opposables), constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PLH, PDU...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Enfin le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision.

Articles de références :

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

## **2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT**

### **2.1. Orientations générales**

Les 4 orientations générales retenues dans le PADD sont issues du diagnostic réalisé en 2017, de divers débats au sein du conseil municipal, des échanges avec les personnes publiques associées et de la concertation avec les habitants du village :

- 1) Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable
- 2) Un projet valorisant le paysage communal
- 3) Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie des bougnonnais
- 4) Un enjeu environnemental

Ces orientations générales ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes et représentées sur les plans de synthèse joints au présent document.

## **2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU**

### **2.2.1. Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable**

#### **Objectif 1 : Assurer l'arrivée d'une nouvelle population en accord avec les attentes communales et pérenniser une progression démographique de +0.6% par an**

La commune de Bougnon dispose d'un cadre de vie et d'une position géographique à l'origine d'une attractivité certaine vis-à-vis des autres communes de la Communauté de Communes et du SCoT. Le dynamisme démographique observé à Bougnon est légèrement plus important que celui observé dans les moyennes de référence, et sera potentiellement plus important dans les années à venir suite à la finalisation de la déviation de Port-sur-Saône.

La population légale en 2015 était de 541 habitants, et la taille des ménages était de 2.5.

La commune espère préserver un rythme démographique cohérent avec la dernière période intercensitaire, en adéquation avec les statistiques des entités supra-communales. Ainsi, le choix d'une progression de +0.6% par an est logique.

La population estimée dans ce scénario à l'horizon du PLU, 2030, soit douze ans plus tard, serait de l'ordre de 600 résidents, soit une soixantaine de nouveaux résidents.

En plus de la diminution de la taille des ménages, estimée à 2.25 à l'horizon du PLU, supérieure à celle prévue par le SCoT en partie du fait de la proximité avec Vesoul, et l'attractivité vis-à-vis des jeunes couples, et donc jeunes actifs en âge de procréer, le nombre de logements nécessaires pour accueillir cette population est de l'ordre de 270, soit entre 40 et 45 nouveaux logements, dont une quinzaine de logements à prévoir uniquement pour le desserrement des ménages.

La volonté de combler les dents creuses est également avancée, malgré le peu de terrains disponibles. L'année 2018 verra par ailleurs une des dents creuses identifiées dans le diagnostic bâtie, ne laissant au final que quatre dents creuses mobilisables dans le village, identifiées dans les cartographies en fin de document, qui seront comptabilisées dans la surface allouée au logement, sans maîtrise foncière communale. Ces quatre dents creuses représentent 1.07 hectares.

#### **Objectif 2 : Adapter les équipements au développement urbain prévu**

La STEP de Bougnon est actuellement en limite de capacité, ce qui crée pour l'instant un facteur limitant pour le développement du village. En effet, aucun projet ne peut se faire du moment que la station n'est pas en capacité de supporter la population prévue, pour des raisons évidentes de salubrité et de santé publique.

Cependant, la commune a d'ores et déjà lancé une procédure afin de la mettre aux normes afin d'accueillir la nouvelle population prévue à l'horizon du PLU. L'étude liée à ce projet est fournie en annexe du rapport de présentation.

Ainsi, la STEP de la commune pourra supporter la nouvelle population prévue.

Aussi, la salle des fêtes, de dimension modeste, ne serait plus à même de supporter des événements importants, surtout en cœur de village. La localisation de cette salle, entourée de bâtiments d'habitation et de terrains de sport, offre des stationnements limités et peut créer une gêne lors des événements pour les riverains.

La commune a alors pour projet de déplacer cette salle en limite du village, afin :

- d'éviter un afflux de véhicules dans le cœur du village, déjà impacté par le trafic,
- de réduire le stationnement sauvage lors des événements,
- et de réduire les nuisances pour la population.

A cet objectif est associé un emplacement réservé.

Les zones de développement urbain devront prévoir une adaptabilité aux nouvelles formes de communications numériques.

Les équipements sportifs et de loisirs seront maintenus et disposeront d'un zonage permettant d'éventuelles constructions liées à ces activités.

### **Objectif 3 : Eviter de développer le village linéairement**

Le village de Bougnon présentant une forme historique semi-circulaire, éparse et peu haute, il est peu judicieux de présenter un développement linéaire le long des axes de circulation tant que la nécessité démographique ne l'impose pas.

Ainsi, afin de préserver la forme générale du village, le développement du village se fera au Sud-Ouest de la commune, refermant le début d'urbanisation en extensif déconnecté vers le Sud du village. Cette parcelle, à vocation agricole à l'heure actuelle, est un terrain communal, prévu dans l'objectif de poursuivre le développement du lotissement de la Pellerotte, et permet « d'arrondir les angles » de l'emprise urbaine actuelle, et donc de se rapprocher de la forme originelle du village, plutôt cylindrique qu'éclaté le long de ses axes.

La forme générale du village est alors préservée, permettant un développement harmonieux.

De la même façon, des petits développements dans le village permettront de relier les constructions au reste de la trame urbaine, et de redéfinir l'enveloppe urbaine avec plus de cohérence.

De même, l'urbanisation sera interdite en prolongement des entrées de village, dans l'objectif de ne pas étendre d'avantage l'emprise de l'urbain sur l'agricole et le naturel.

### **Objectif 4 : Préserver le cadre historique du village tout en évitant de freiner le développement naturel de l'habitat**

Pour préserver le caractère rural et qualitatif du village ancien de Bougnon, le village sera divisé en deux zones urbaines. Le village ancien a su préserver sa forme et ses bâtis représentatif de la Franche-Comté. Les formes urbaines et les trames d'antan sont toujours perceptibles. Les extensions, quant à elles, n'ont pas toujours respecté d'homogénéisation avec le village ancien, présentant des formes soit génériques de lotissement, soit des formes non locales.

La première zone, concernant le village ancien, présentera des règles de construction et d'adaptation du bâti définies de sorte à préserver le cadre du village.

La deuxième zone, concernant les zones à urbaniser et les extensions pavillonnaires, présentera des règles plus souples afin de ne pas freiner les possibles investisseurs.

Quoiqu'il en soit, la commune exprime sa volonté de densifier les extensions urbaines ainsi que la tâche urbaine existante. Dans ce sens, les projets présentant des formes compactes (habitat intermédiaire, groupé, en bande...) seront appréciés dans le développement du village.

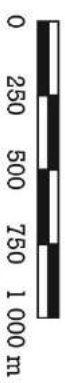
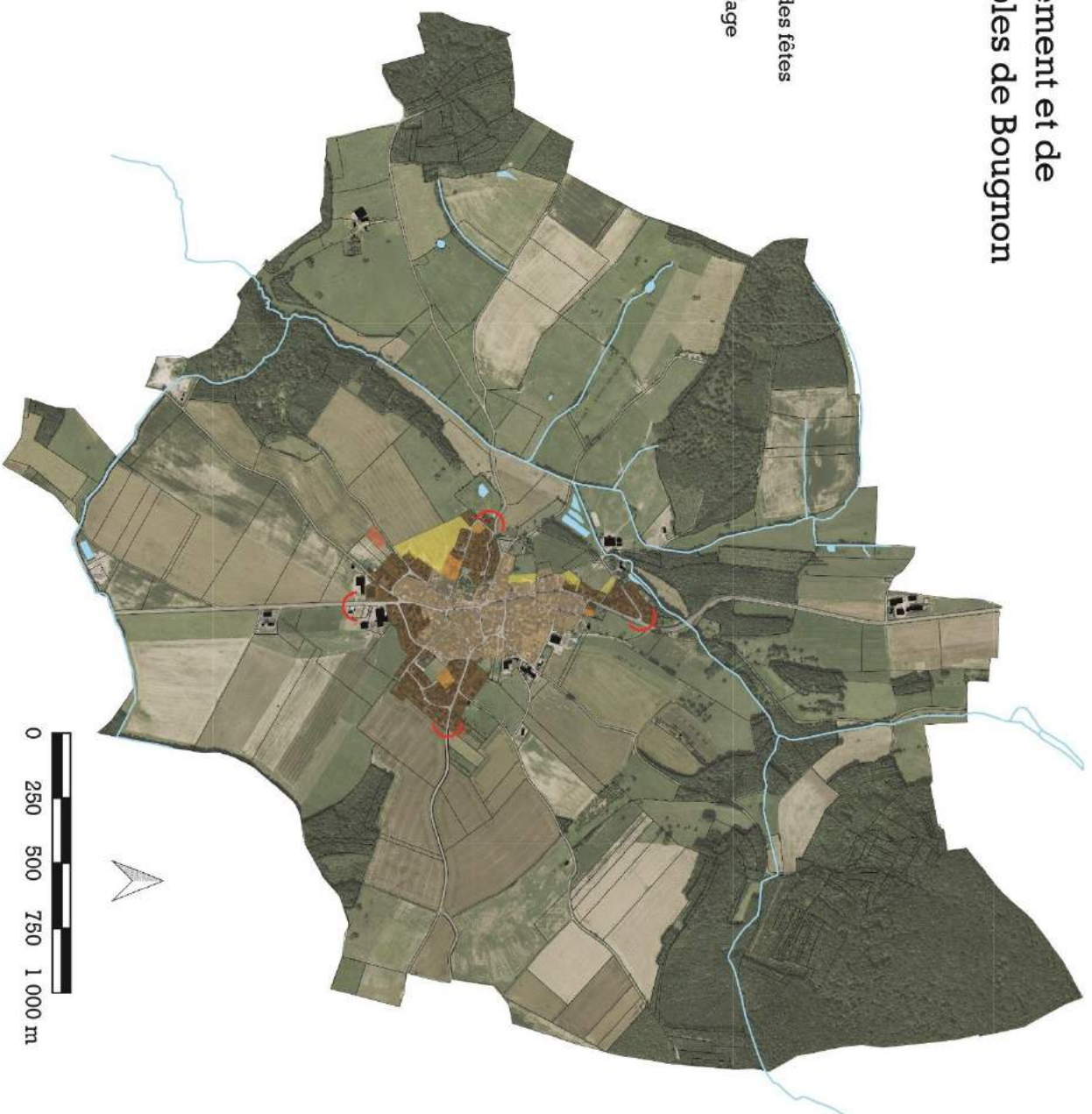
La densification, malgré son image négative, offre pourtant une possibilité aux primo-acquérents de devenir propriétaires d'un bien, et ainsi d'accueillir une population plus jeune, plus dynamique, avec potentiellement des enfants, ainsi que d'avoir un renouvellement plus fréquent du parc de logements.

La commune souhaite valoriser la mixité sociale en proposant des formes urbaines permettant une mixité sociale, générationnelle et urbaine, par des aménagements de qualité adaptés à toute tranche de population.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bougnon

## Socio-démographie

- Dents creuses mobilisables
- Emplacement de la nouvelle salle des fêtes
- Zones à urbaniser
- Fin d'urbanisation en entrée de village
- Village ancien
- Extensions

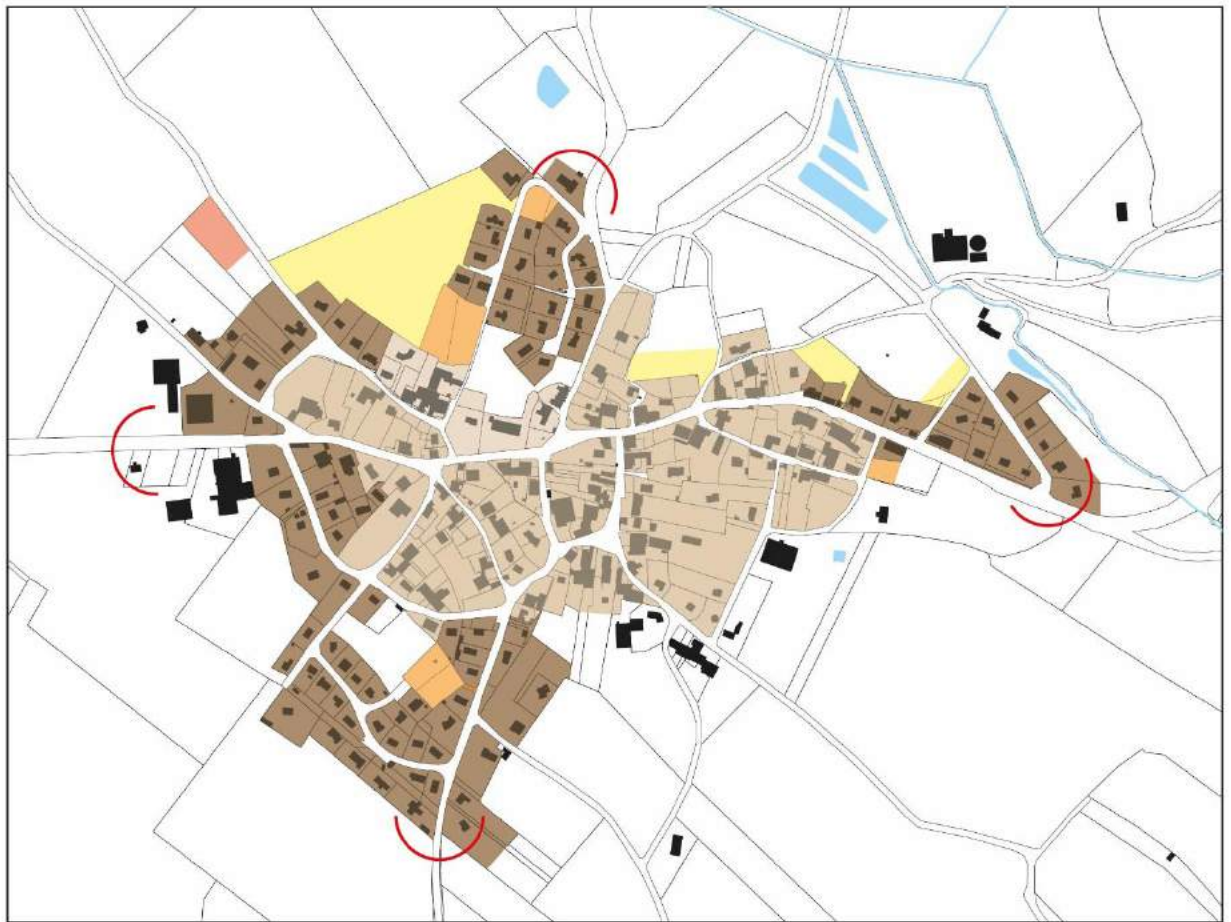




# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bougnon

## Socio-démographie

- Dents creuses mobilisables
- Emplacement de la nouvelle salle des fêtes
- Zones à urbaniser
- Fin d'urbanisation en entrée de village
- Village ancien
- Extensions



## 2.2.2. Un projet valorisant le paysage communal

### Objectif 1 : Préserver l'entrée Ouest du village

L'entrée Ouest de Bougnon propose le point de vue le plus intéressant sur le village depuis les axes passants pour les véhicules motorisés. C'est aussi l'entrée qui caractérise le mieux le village, comme détaillé dans le diagnostic.

L'intérêt paysager de cette entrée est sans égal, et c'est la raison pour laquelle elle doit être préservée d'altérations nuisant à sa qualité.

Le cadre remarquable de cette entrée est dû en grande partie à la présence de la Scyotte et sa ripisylve, qu'il faut préserver à tout prix. Ces éléments viennent bonifier la vue, apportent des éléments brisant les courbes naturelles du terrain. Ainsi, le cours d'eau et sa ripisylve seront classés en Espaces Boisés Classés, et seront alors protégés.

De même, les quelques haies et arbres isolés se verront attribuer une importance semblable dans la préservation du cadre paysager, et seront classés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, un Espace Boisé Classé constitue une protection pour les boisements existants ou à créer, interdisant le défrichement et protégeant lesdits boisements. Toute coupe ou abattage est alors soumis à autorisation.

Un élément classé au titre du L.151-23 est un élément à protéger au motif d'ordre écologique ou paysager. Ainsi, ces éléments sont soumis au régime d'exception de l'article L.421-4, et toute coupe et abattage est soumise à déclaration.

La vue sur le village surplombant la Scyotte est un élément remarquable du paysage, où les constructions doivent être encadrées. En effet, certaines constructions visibles depuis l'entrée Ouest dénaturent la vue et s'imposent dans le paysage au détriment de la qualité générale du site. Afin de limiter des développements portant atteinte à cette vue, le secteur sera protégé par une classification particulièrement stricte encadrant les constructions et les rénovations, de sorte à préserver autant que possible la vue sur les zones urbanisées.

Aucune construction ne sera autorisée dans le milieu agricole intégré au cône de vue remarquable.

### Objectif 2 : Requalifier l'entrée Sud

L'entrée Sud est identifiée comme point noir du paysage dans le diagnostic, en cause la coopérative agricole et les toitures importantes des fermes, implantées avec pignon sur l'axe principal, qui marquent l'entrée dans le village. Cette entrée, linéaire et monotone, pourrait être améliorée par une végétation haute dissimulant les éléments perturbateurs.

Afin de masquer ces éléments, l'implantation de haies mixtes, à la fois en hauteurs, densités et essences, peut permettre de masquer en partie ces éléments et de restructurer l'entrée de Bougnon.

### Objectif 3 : Mettre en valeur le petit patrimoine

Bougnon, comme tout village rural, présente des éléments de petit patrimoine qui font l'identité du site, et dont l'histoire est en lien avec celle du village. La commune a le désir de mettre en valeur ces petits patrimoines afin de préserver le cadre du village malgré le développement urbain.

Sont identifiés comme éléments de petit patrimoine :

- les croix de chemins (les calvaires)
- les puits
- les lavoirs
- les murs en pierre sèche
- les niches et éléments architecturaux ponctuels

Ces éléments seront identifiés, et chacun d'entre eux disposera d'une fiche explicative présentant les mesures de protection y étant associées.

Le code de l'urbanisme prévoit des mesures réglementaires afin de protéger le petit patrimoine du domaine privé.

Aussi, deux espaces sont à préserver et requalifier, il s'agit de la partie Ouest du parc, ainsi que la place de la fontaine.

La partie Ouest du parc, non occupée actuellement par un aménagement spécifique, contrairement au reste du parc, offre un espace adapté à la mise en place d'un petit espace dédié à la botanique. Des mesures peuvent être prises par la collectivité afin de convertir cet espace en jardin botanique et ainsi apporter une fonction paysagère, ludique et éducative à ce bout de parc.

La place de la fontaine présente un élément de patrimoine à forte valeur historique : la fontaine. La surreprésentation de l'enrobé dans cet espace confiné minéralise le site et ne permet pas de l'apprécier à sa juste valeur. Une requalification du site permettrait d'apporter un peu de végétation et de réduire la part d'enrobé sur le site, rendant la circulation plus claire et le cadre plus relaxant, tout en préservant un passage suffisant pour les engins agricoles.






#### **Objectif 4 : Protéger les points de vue remarquables des petits chemins**

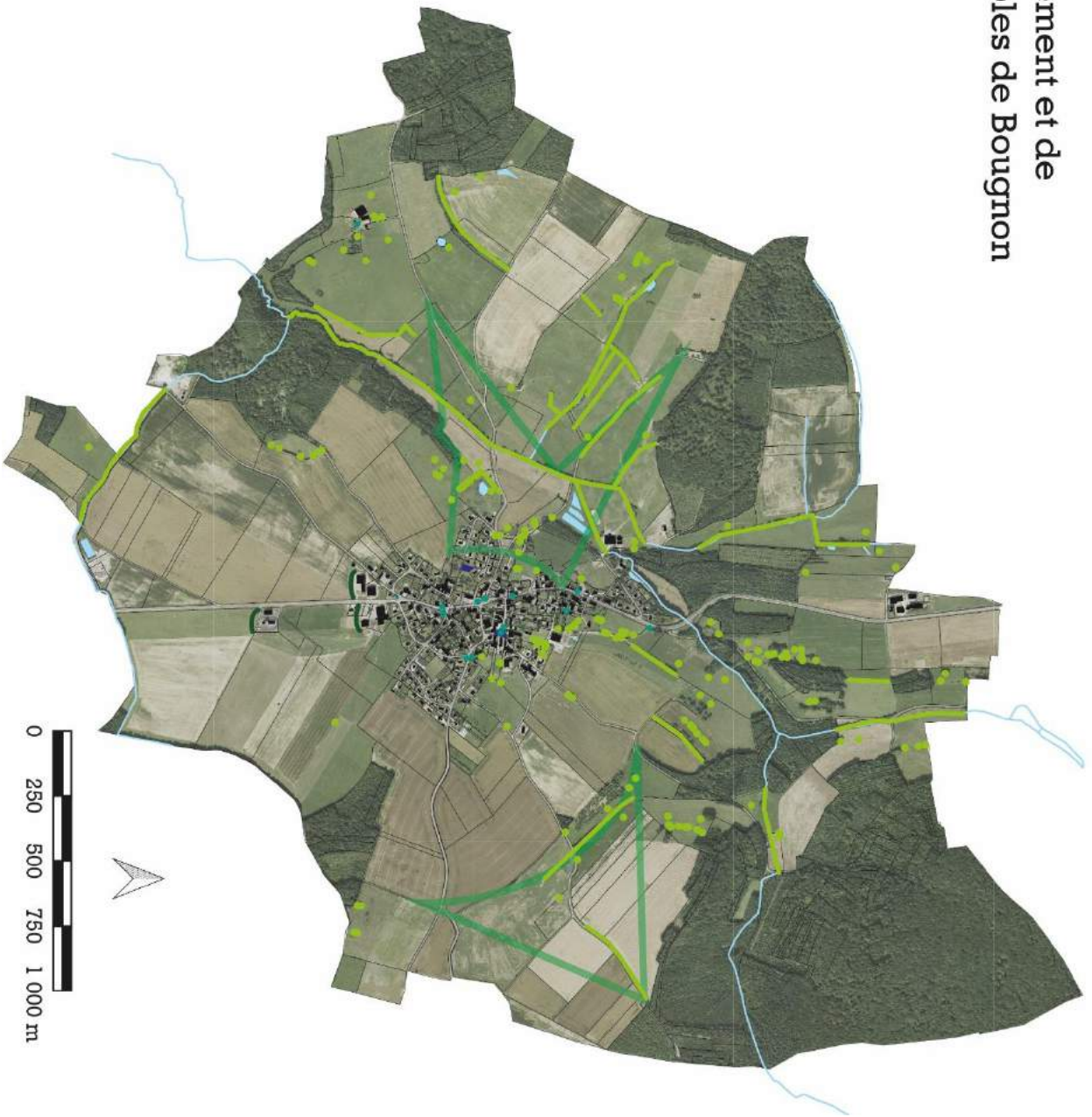
Le village de Bougnon dispose de plusieurs points de vue à préserver, notamment sur les chemins de randonnées. Ces deux points de vue, à la sortie du bois Jacquot et à l'entrée du bois de la Bouloye, présentent des vues plongeantes sur le village, ce qui a un attrait non négligeable.

Au même titre que l'entrée Ouest, un périmètre inconstructible au droit de ces points de vue sera mis en place, de sorte à les préserver d'une urbanisation non maîtrisée et inadaptée aux sites.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bougnon

## Paysage

-  Cônes de vue
-  Requalification en entrée Sud
-  Classement en EBC ou L151-23
-  Éléments de petit patrimoine
-  Espaces urbains à requalifier

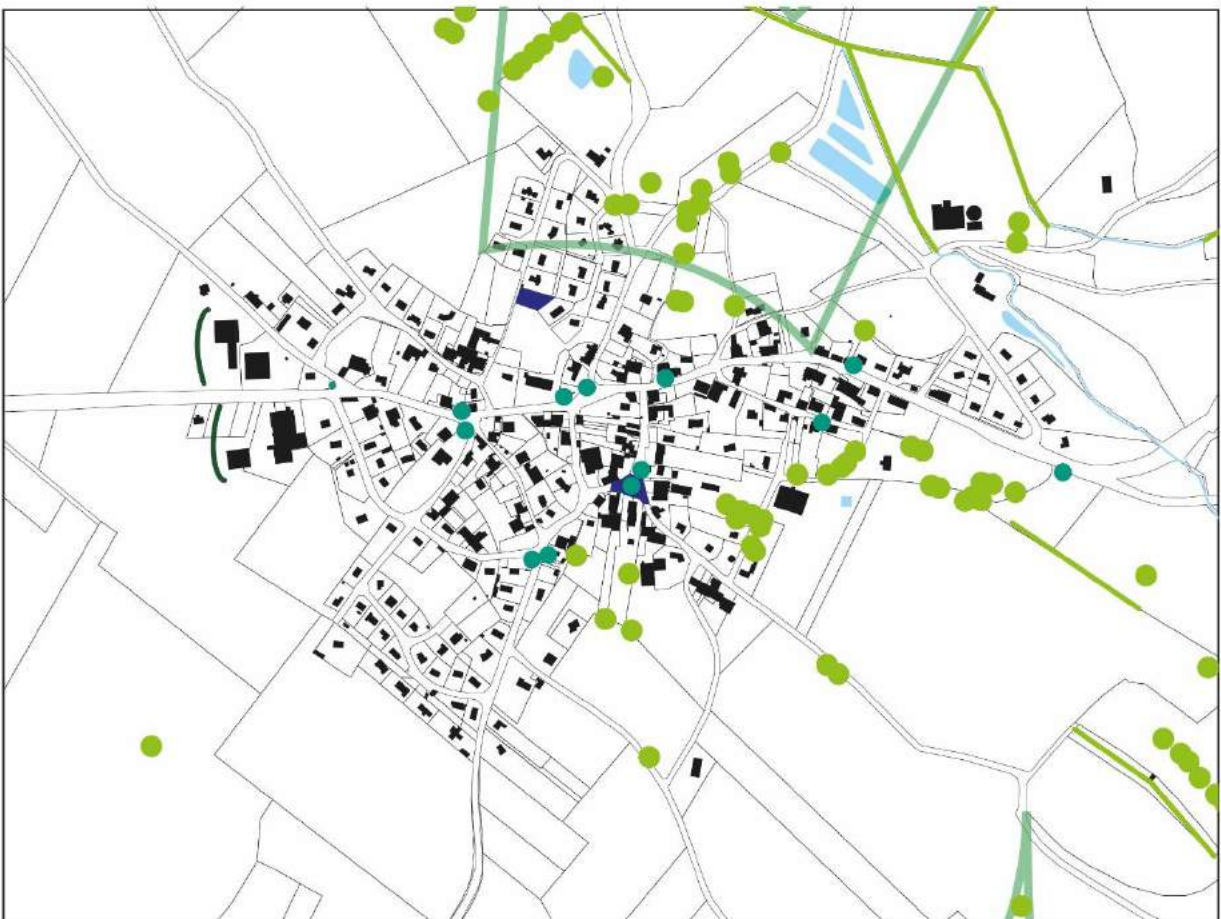




# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bougnon

## Paysage

- Cônes de vue
- Requalification en entrée Sud
- Classement en EBC ou L151-23
- Éléments de petit patrimoine
- Espaces urbains à requalifier



## 2.2.3. Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie des bougnonnais

### Objectif 1 : Améliorer la qualité des espaces publics dans le village

Un des points négatifs du village de Bougnon est la qualité des espaces publics, très inégale selon les périodes de développement et l'intérêt des lieux. En effet, les espaces à proximité de la mairie et de la Ferme Saônoise sont de bonne qualité, avec des revêtements qualitatifs, tandis que le reste du village présente des espaces avec des voiries parfois légèrement accidentées, des trottoirs non adaptés au déplacement des PMR, ou aux revêtements potentiellement glissants selon la météo.

Ainsi, la mise en adéquation des différents espaces publics du village semble être un point à ne pas négliger afin de conforter l'attractivité du village et d'améliorer son image. Cela concerne la majorité des espaces publics des zones urbanisées.

Ces aménagements permettraient également de conforter le maillage des modes de déplacement actifs (marche, trottinette, vélo...), et de combler les lacunes du maillage existant (relier le cimetière à pieds est à l'heure actuelle plutôt dangereux par exemple).

L'espace derrière l'église ne présente pas d'aménagement ni de fonction clairement définie. Anciennement un point d'apport volontaire, cet espace est désormais démunie, créant un flou dans la compréhension de la trame urbaine. La requalification de cet espace en stationnement clairement défini apportera de la clarté dans la trame urbaine du village, et amènera quelques places de stationnement, nécessaires au village.

Comme dit précédemment, l'espace de la fontaine, peu lisible et purement minéral, mérite une requalification de sorte à y apporter une organisation viaire claire et une lisibilité précise, ainsi qu'une valorisation du site. En effet, le dimensionnement de cet espace, où deux véhicules peuvent se croiser tout autour du rond-point, est problématique et dangereux selon les dires de la mairie, où la population ne respecte pas toujours la fonction de rond-point.

Une requalification du site est alors nécessaire afin de remettre ce site en cohérence à la fois avec le patrimoine présent mais aussi avec la trame viaire.

L'espace de stationnement en devenir situé derrière l'église pourrait également servir de point de rassemblement pour le covoiturage ou d'autopartage. Il est en effet situé idéalement entre les parkings de la mairie et de la ferme saônoise, et la position géographique de Bougnon favorise ce mode de déplacement.

### Objectif 2 : Permettre l'implantation d'activités économiques dans le tissu bâti sous réserve que ces activités économiques ne génèrent pas de nuisances pour les riverains

A l'heure actuelle, le seul commerce de Bougnon visible est la Ferme Saônoise, limitant l'offre commerciale aux circuits courts. Afin de diversifier l'offre commerciale et artisanale, le règlement permettra l'implantation de commerces et d'artisans dans le village, dans le respect des lieux de vie et de la qualité de vie des logements alentour.

### Objectif 3 : Favoriser le développement de l'agriculture

Bougnon est un village rural, où l'activité agricole est encore très présente. Ainsi, afin de ne pas entraver le développement de l'agriculture, les développements urbains prendront en compte les périmètres de protection élargis des constructions agricoles afin de ne pas entraver les exploitations soumises au RSD (Règlement Sanitaire Départemental) de se développer et de devenir éventuellement des exploitations soumises au classement des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Cela a pour effet de réduire le potentiel de développement du village au Nord, comme présenté dans les cartographies suivantes.

Afin de ne pas entraver ni le développement du village, ni le développement de l'agriculture, en cause des périmètres de réciprocité, toute construction dédiée à l'accueil de bétail sera interdite

dans la partie urbanisée du village, et tout changement de destination depuis l'agricole devra être compatible avec les destinations autorisées dans la partie urbanisée.

La ferme Belperin, dont l'avenir n'est pas encore décidé, située en milieu agricole, sera identifiée au titre du L.151-11, permettant le changement de destination de la construction. Cela permettra une reprise agricole, mais également la reconversion du site vers une autre destination, tant que cette nouvelle destination n'entre pas en conflit avec l'activité agricole ou la qualité du site.

#### **Objectif 4 : Assurer une certaine qualité urbaine dans les projets de développement**

En application du R.111-27 du code de l'urbanisme, « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Ainsi, dans le village ancien ainsi que dans les zones soumises à la protection paysagère, des règles précises viendront contraindre les nouvelles constructions ainsi que les rénovations afin de ne pas porter atteinte au paysage et à l'urbanisation des sites.

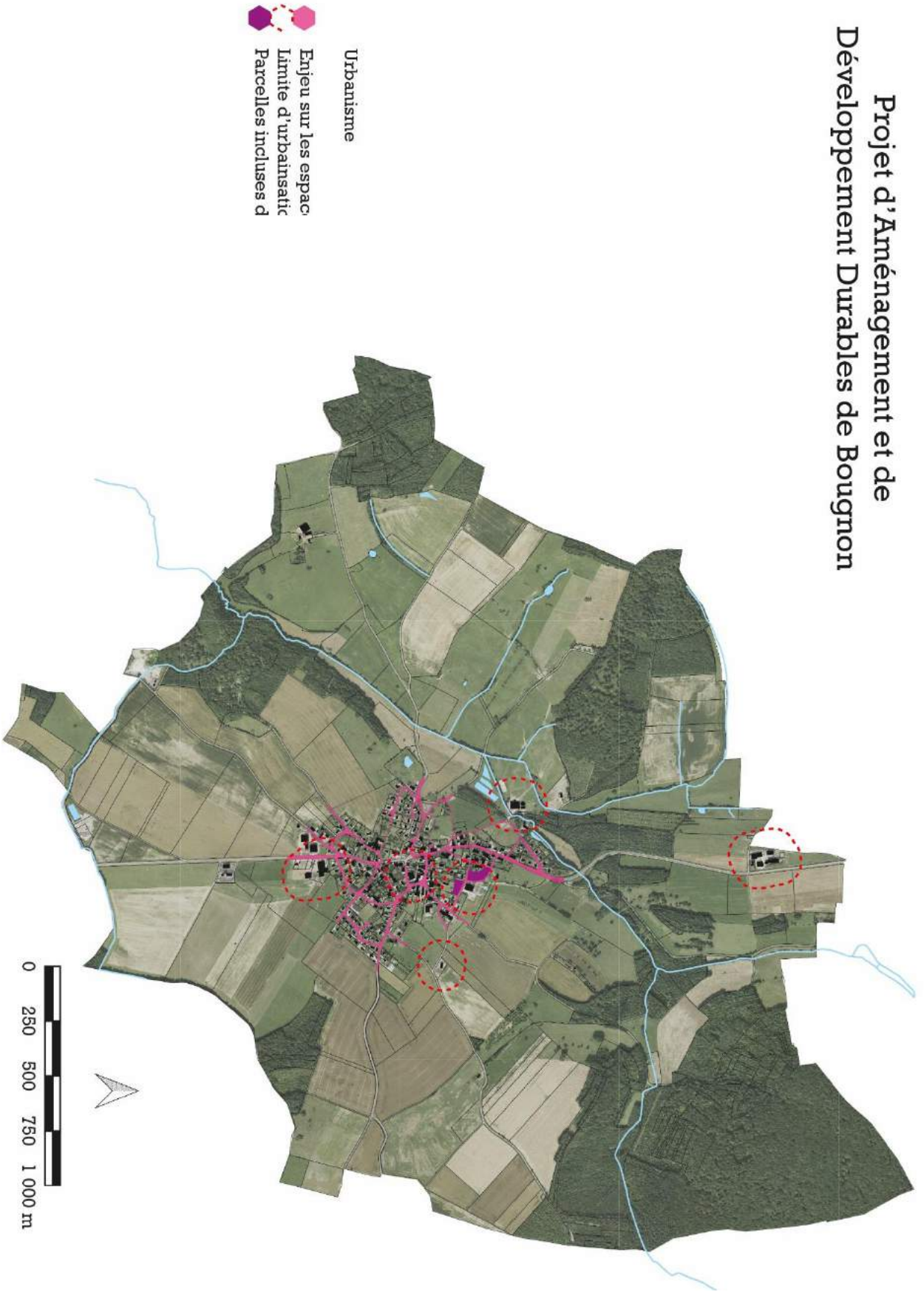
Aussi, dans l'objectif de préserver un cadre rural et végétalisé, l'imperméabilisation des sols sera limitée dans toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, ainsi que dans les réaménagements d'espaces privés déjà anthropisés. Cet objectif, en plus de l'intérêt de la qualité urbaine, a un intérêt écologique, dans le but de restreindre les ruissellements d'eau.

Le village étant orienté vers l'agriculture et l'habitat, les stockages de matières, matériaux et matériels devront être dissimulés depuis les axes de circulation, sans porter atteinte au cadre paysager environnant. Certaines activités nécessitant du stockage en extérieur (garages automobiles, BTP...) devront alors dissimuler ces stockages des axes de vue, notamment en entrées de village, tout en préservant la qualité paysagère et urbaine du site. Un simple mur en béton n'est alors pas suffisant, tout comme un simple hangar métallique. La recherche d'une forme architecturale adaptée devra être au cœur de la réflexion du stockage en extérieur.

La volonté de ne pas développer le village en impasses a également émergé, notamment pour la zone privilégiée de développement au Sud-Ouest. Ainsi, il devra nécessairement y avoir une entrée et une sortie à la zone, situées rue de la Pellerotte et rue de la Craie.

Cette décision est prise afin de ne pas fermer pour le futur les sites à l'urbanisation ni à l'accessibilité aux terres agricoles, mais également afin de ne pas concentrer les véhicules dans un espace confiné et donc d'accumuler les nuisances, et de faciliter le passage des véhicules utilitaires des services publics (ambulances, pompiers, ramassage des ordures...) n'étant pas tous autorisés à faire marche arrière.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bougnon

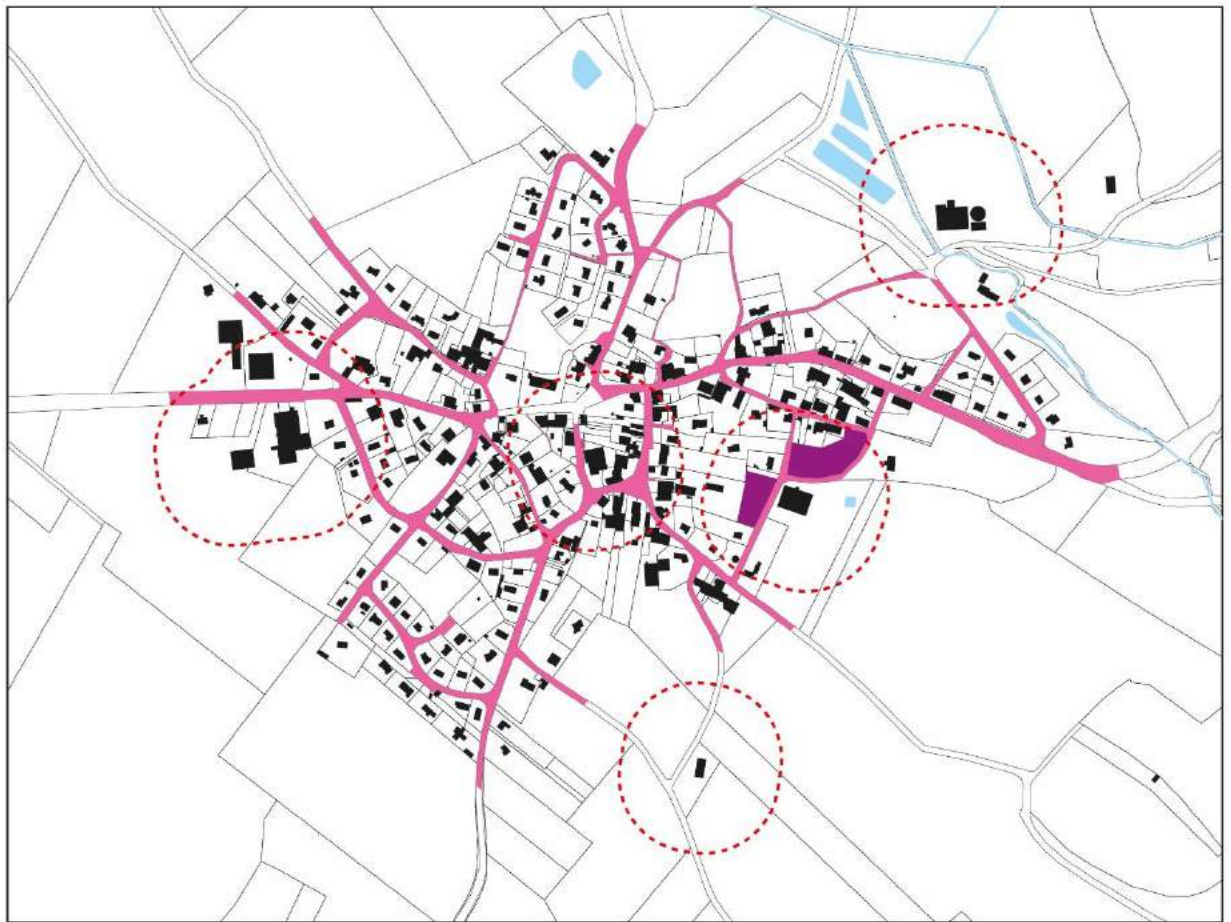




# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bougnon

## Urbanisme

- Enjeu sur les espaces publics
- Limite d'urbanisation vers les exploitations
- Parcelles incluses dans les périmètres ICPE



## 2.2.4. Un enjeu environnemental

### Objectif 1 : Préserver les corridors écologiques

Plusieurs éléments ont été identifiés durant le diagnostic comme appartenant à la TVB (Trame Verte et Bleue). Ces éléments assurent le déplacement des espèces animales en sécurité, avec des aires de repos, et constituent des corridors écologiques, tout comme nous disposons de routes sécurisées avec des aires de repos.

Cette analogie permet de montrer l'importance de ces éléments, qui seront classés en EBC ou au titre du L.151-23.

Un Espace Boisé Classé est une protection des éléments végétaux, existants ou à créer, de sorte que ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres. La modification d'un EBC entraîne la révision du document d'urbanisme.

Le L.151-23 du Code de l'urbanisme permet de délimiter des éléments de paysage ou des sites ou 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 les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il s'agit des différentes haies parsemées dans les terres agricoles, ainsi que des rus serpentant entre les parcelles agricoles.

Les éléments de la TVB, assez réduits sur le territoire communal, doivent à tout prix être préservés afin d'assurer une faune et une flore de qualité à Bougnon.

De même, les vergers présents dans le village ainsi que les parcs privés sont des éléments ponctuels apportant une certaine fraîcheur dans le village, des espaces de respiration, mais assurent également des aires de repos pour les espèces animales. De plus, certaines espèces apprécient les milieux anthropisés pour se développer.

Ainsi, ces vergers et parcs ne seront pas urbanisables, et seront protégés par des règles d'occupation du sol particulières.

### Objectif 2 : Préserver les zones humides et les réservoirs de biodiversité

Les zones humides sont des espaces à forte valeur écologique, participant à la TVB mais également à la gestion de l'eau dans les zones concernées. Ce sont des petits réservoirs de biodiversité, qu'il faut préserver et protéger. Le code de l'urbanisme, avec le code de l'environnement, protègent ces espaces de l'urbanisation, et Bougnon n'y fera pas défaut.

Ainsi, les zones humides seront protégées de toute urbanisation, même si l'utilisation des sols sera préservée (agricole notamment).

Aussi, les exploitations implantées en milieu agricole pourront toujours poursuivre un développement mesuré afin de ne pas restreindre l'activité. Des sous-zonages pourront être mis en place afin de satisfaire à cet objectif.

Les boisements, véritables réservoirs de biodiversité, seront également protégés par un classement en zone naturelle, restreignant grandement le développement de ces espaces.

Les espaces à fortes valeurs écologiques, majoritairement les cours d'eau et ripisylves ainsi que zones humides, seront également protégées de toute urbanisation, mais leurs fonctions seront préservées.

### Objectif 3 : Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation d'énergies vertes

Les risques naturels étant limités sur le territoire communal, des mesures spécifiques seront prises réglementairement pour les zones concernées par les risques, en accord avec les recommandations de l'état et des organismes concernés.

Les zones urbanisées et urbanisables de la commune sont concernées uniquement par le risque de mouvement de terrain lié aux sols argileux, d'aléa faible.

La volonté communale d'utiliser les énergies vertes est forte. Ainsi, plusieurs éléments devront être pris en compte dans les projets de construction ou de rénovation.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront autorisés sur l'ensemble du village ; les récupérateurs d'eau seront conseillés dans toute nouvelle construction pour un usage ultérieur domestique et afin de ne pas surcharger les réseaux, l'orientation des constructions devra favoriser un ensoleillement maximal des pièces de vie.

La nouvelle zone principale ouverte à l'urbanisation pourra également permettre une réflexion pour un réseau de chaleur partagé entre les nouvelles constructions.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bougnon

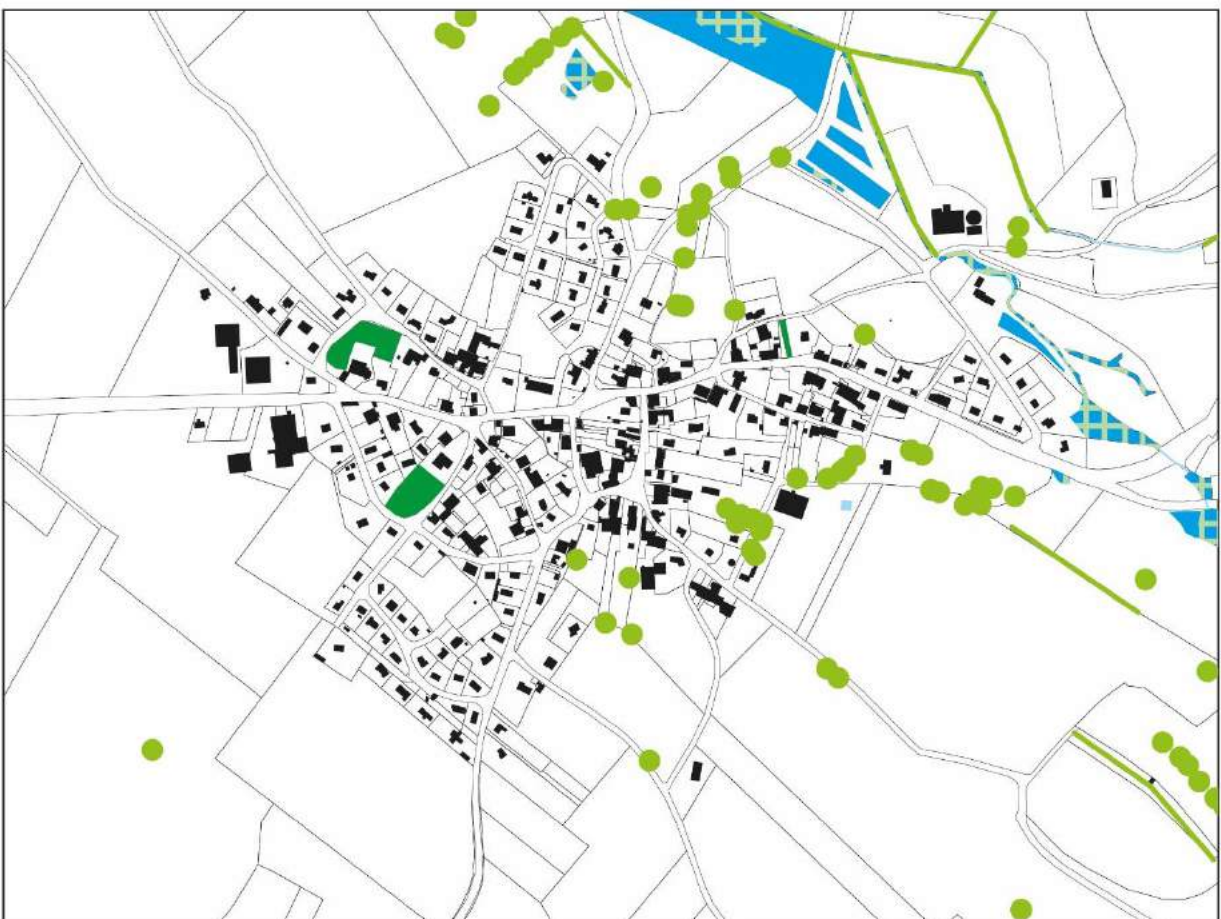


## Environnement

- Classement en EBC ou L151-23
- Vergers et parcs à préserver
- Zones humides
- Fortes valeurs écologiques



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bougnon



## Environnement

- Classement en EBC ou L151-23
- Vergers et parcs à préserver
- Zones humides
- Fortes valeurs écologiques

### **3. OBECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Le tableau suivant présente la consommation foncière entre 2007 et 2016 en fonction de l'occupation des sols avant implantation des constructions.

Nature des espaces consommés	Surface (ha)
Espace agricole	5,42
Espace naturel	0,23
Espace urbain	0,54
Total	6,19

De 2007 à 2016, 6.19 ha de terrains ont été consommés dont 87.5% de surfaces agricoles.

Cette consommation foncière globale a permis la construction de 29 bâtiments dont 26 unités d'habitation. Le reste des constructions correspond à des hangars et à de la voirie.

Entre 2007 et 2016, 26 logements ont été édifiées sur 5.81 ha (en prenant en compte un parc comme transformation du terrain allant avec la construction principale) soit une densité de 4.5 logements/ha. Il faut noter qu'il s'agit d'une densité nette c'est-à-dire qu'elle n'inclue pas la voirie de desserte des constructions.

La commune a pour projet d'accueillir environ 0.6% de population par an, ce qui représente environ 60 nouveaux habitants. La taille des ménages prévue à l'horizon 2030 est de 2.25. Cela représente un besoin de 23 logements pour la simple décohabitation, ainsi que 27 logements pour l'accueil de la nouvelle population, soit un besoin total de 50 logements.

Le projet espère voir environ 6 logements en renouvellement du parc (résorption de la vacance, division de gros volumes en plusieurs logements).

En prenant en compte le comblement des dents creuses, représentant 1.07 hectare, soit 10 logements, cela laisse 34 logements à positionner en extensif sur le territoire, soit environ 3.4 hectares, en prenant en compte les voiries.

La commune conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme a défini deux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :

1) La commune souhaite diminuer sa consommation foncière en augmentant la densité de logements/ha de l'ordre de 100% (multiplier par deux) par rapport à la densité observée lors de la dernière décennie. La nouvelle densité sera de 10 logements/ha (avec la voirie de desserte et les divers aménagements).

Le règlement de ces zones U permettra une densification du bâti (en agissant sur les implantations des constructions).

La création d'orientations d'aménagement et de programmation imposant une densité minimale de 10 logements/ha sera réservée aux parcelles des zones à urbaniser.

2) La consommation foncière à vocation d'habitat en extensif, sera réduite de 40 %. Les surfaces d'extension urbaine à vocation d'habitat (en dehors de l'enveloppe urbaine) ne pourront dépasser 3.5 ha.