

BOURANTON

PUBLICATION : 30/06/80
APPROBATION : 20/12/82
MODIFICATION 1: 28/06/88
MODIFICATION 2: 25/11/96
REVISION 1 : 27/03/03
MODIFICATION 3: 18/11/08
REVISION Simp.1: 29/04/11
MODIFICATION 4: 29/04/11

PLAN LOCAL D'URBANISME

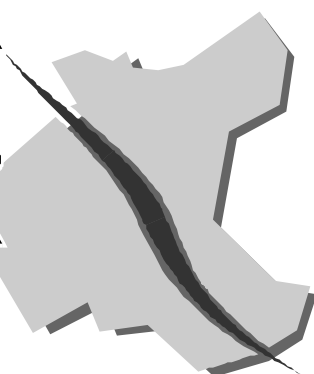
MODIFICATION N°4

DOCUMENT 1

Rapport de Présentation

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
OBJECTIFS DE LA REVISION.....	6
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE.....	7

I DIAGNOSTIC 8

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 8

LES RESSOURCES	8
TOPOGRAPHIE	8
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE	9
HYDROGRAPHIE	10
LES MILIEUX NATURELS	10
<i>Les cultures</i>	11
<i>Les boisements</i>	11
<i>Le village</i>	11
LES ESPACES AGRICOLES	12
LA SANTE PUBLIQUE	13
L'EAU	13
L'AIR	13
<i>Climatologie</i>	13
<i>Qualité de l'air</i>	15
LES NUISANCES SONORES	15
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	16
<i>Les risques d'inondation</i>	16
<i>Les risques industriels</i>	16
LE TRAITEMENT DES DECHETS	16
LE PATRIMOINE	17
HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE	17
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE	17
L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS	19
LA MORPHOLOGIE URBAINE	19
<i>La trame viaire et les espaces publics</i>	19
<i>Le tissu urbain</i>	19
<i>L'architecture</i>	20
LE PAYSAGE	22
CONTEXTE GLOBAL	22
PERCEPTION A PARTIR DES PRINCIPALES ENTrees	25
<i>Depuis la RD 186 en venant de Laubressel-Thennelières : entrée Sud du village</i>	25
<i>Depuis la RD 86 en venant de Belley : entrée Sud-Ouest du village</i>	25
<i>Depuis la RD 86 en venant de Mesnil-Sellières : entrée Nord-Est du village</i>	25
<i>Depuis la RD 186 en venant de Villechétif : entrée Ouest du village</i>	26
UNITES PAYSAGERES	26

CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	29
LA DEMOGRAPHIE	29
L'EVOLUTION DE LA POPULATION	29
<i>Les facteurs d'évolution de la population</i>	30
<i>La structure par âge</i>	31
<i>La composition des ménages</i>	32
LE LOGEMENT	34
COMPOSITION DU PARC-LOGEMENT	34
TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES	35
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	36
AGE DU PARC-LOGEMENT	37
ELEMENTS DE CONFORT	38
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION	38
L'ECONOMIE LOCALE	39
L'EMPLOI	39
<i>La population active</i>	39
<i>Les actifs ayant un emploi</i>	40
<i>Le chômage</i>	41
LE TISSU ECONOMIQUE	42
<i>L'activité agricole</i>	42
<i>L'activité industrielle et artisanale</i>	42
<i>Les commerces et services</i>	42
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	43
LES EQUIPEMENTS GENERAUX	43
EQUIPEMENTS SCOLAIRES	43
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	43
EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS	43
EQUIPEMENTS DE SANTE	44
LA SECURITE	44
LES DEPLACEMENTS	45
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	45
LES DEPLACEMENTS SCOLAIRES	45
LES TRANSPORTS EN COMMUN	45
LE STATIONNEMENT	45
LES CIRCULATIONS DOUCES	46
LES INFRASTRUCTURES	46
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	46
<i>le réseau routier</i>	46
<i>le transport d'énergie</i>	46
LES ESPACES PUBLICS	47
L'EAU POTABLE	47
L'ASSAINISSEMENT	47
CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS	48

II JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	50
CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.	50
CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT	54
CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	56
ZONES URBAINES	56
ZONES A URBANISER	59
ZONE AGRICOLE	61
ZONES NATURELLES	62
TABLEAUX DES SURFACES	63
CHAPITRE IV - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	66
LES NUISANCES	66
LES ZONES INONDABLES PAR REMONTEES DE NAPPES	66
LES ZONES DE BRUIT	66
LES ESPACES BOISES CLASSES	66
LES EMPLACEMENTS RESERVES	67
LES ANNEXES SANITAIRES	67
LES SERVITUDES	67
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	67
III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	69
PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES	69
PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME	69
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION	69
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	71
<i>ANNEXES EMPLACEMENTS RESERVES.....</i>	<i>72</i>

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001) poursuit trois objectifs principaux :

- *un objectif de PRESENTATION, en fixant les perspectives de développement démographique et économique, ainsi qu'en déterminant les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune.*
- *un objectif de JUSTIFICATION, en montrant que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général.*
- *un objectif d'INFORMATION, en dressant le bilan de la situation existante notamment sur le plan démographique, économique et social et en indiquant la répartition, en superficie, des différents types de zones urbaines et naturelles.*

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de modifications du Plan Local d'Urbanisme, les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1- DIAGNOSTIC

SECTION 2- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

SECTION 3- LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le P.O.S. est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte dans les Plans d'Occupations des Sols : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier sur le renforcement de la protection de l'environnement (1995),...

Le remembrement réalisé en 1990 dans le cadre du passage de l'autoroute A26 a modifié le parcellaire et l'organisation des chemins ruraux et d'exploitation. Les limites de zonage du P.O.S. ne sont parfois plus en cohérence avec les limites parcellaires issues du remembrement.

La Municipalité a donc souhaité revoir certaines des dispositions du P.O.S. qui ne se trouvaient plus adaptées au contexte local. Le P.O.S. de BOURANTON a été approuvé le 20 décembre 1982, puis il a été modifié le 28 juin 1988, et le 25 novembre 1996.

Par délibération du 14 octobre 1999, la commune a prescrit la révision de son P.O.S.

Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- *Etendre les zones urbaines,*
- *Adapter le zonage au nouveau parcellaire,*

Tout en :

- *conservant l'**aspect rural** de la commune,*
- *préservant le **centre traditionnel** du village,*
- ***intégrant** les futures zones d'habitat,*
- *aménageant l'**espace vert** situé au cœur du village,*
- *protégeant le site et le paysage et notamment les **espaces boisés** de la commune.*

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000), c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

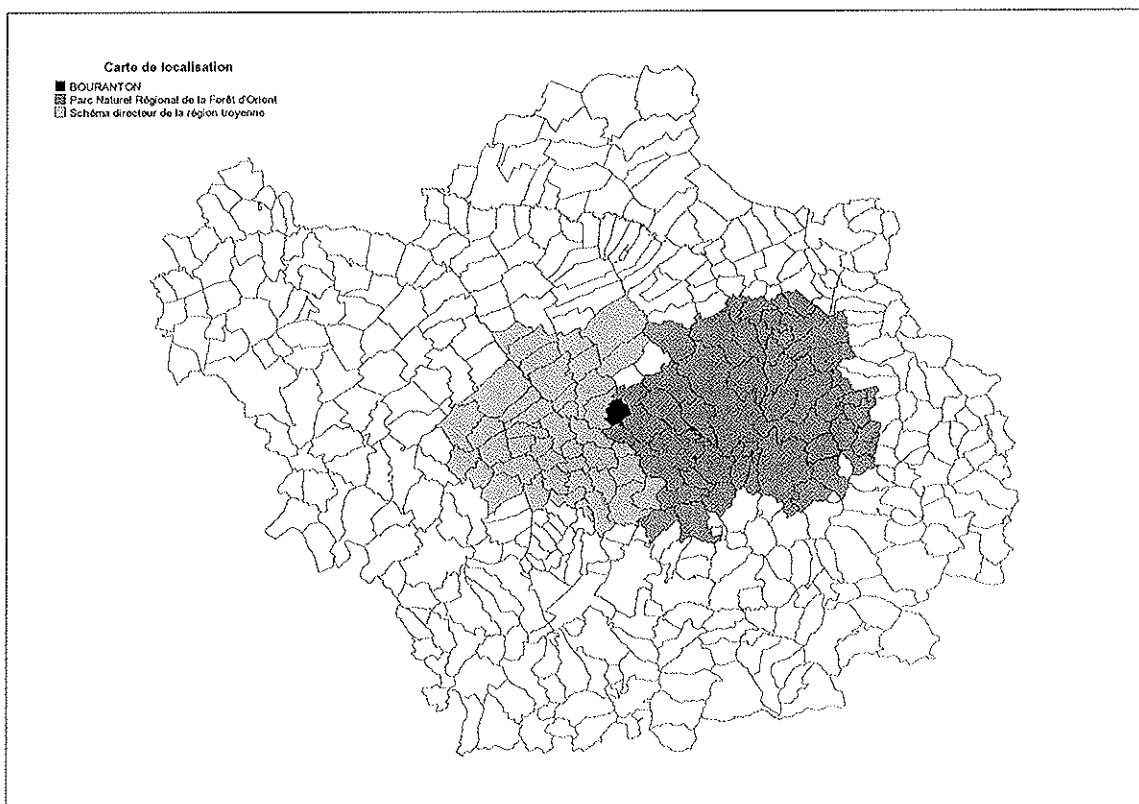
La commune de BOURANTON est située au centre du département de l'Aube, à 7 kilomètres à l'Est de Troyes.

BOURANTON dépend administrativement du canton de **Lusigny-sur-Barse** et de l'arrondissement de Troyes.

BOURANTON fait partie de l'aire du **Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (P.N.R.F.O.)**, qui a été créé le 16 octobre 1970.

Elle est riveraine avec les communes de :

- *Mesnil-Sellières au Nord,*
- *Villechétif à l'Ouest,*
- *Thennelières au Sud,*
- *Laubressel à l'Est.*



I DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

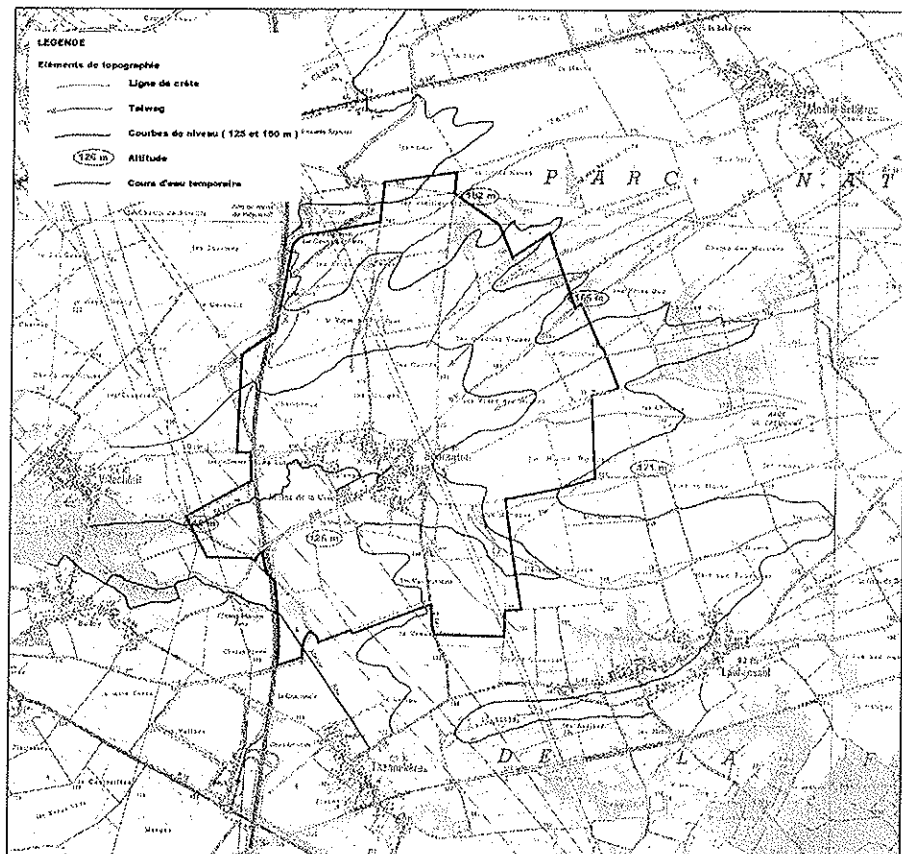
BOURANTON appartient à la région naturelle de la **Champagne crayeuse**.

Le finage de BOURANTON s'étend sur une surface de **815 hectares**. Il présente un territoire contrasté. Le relief est marqué par une succession de talwegs et de lignes de crête orientés globalement Est-Ouest qui convergent vers le centre du finage, où est localisée la vallée du ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre. La dénivellation entre les lignes de crête et les talwegs atteint 20 à 30 mètres, avec des pentes relativement marquées.

L'altitude générale décroît d'Est en Ouest. Le **point culminant** est localisé au lieu-dit Le haut du Poirier, à 171 mètres d'altitude, à l'Est du territoire.

Le point le plus bas est à 110 mètres ; il est situé dans la vallée, au Sud-Ouest du finage.

Le village est situé approximativement au centre du finage, à 115 mètres d'altitude, en amont de la vallée. Il tend à s'étendre vers l'Ouest.



GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

BOURANTON est localisé sur des terrains géologiques de l'**ère tertiaire**. Les roches en place sont essentiellement composées par de la **craie**. Au Nord et au Sud-Est du finage, il s'agit de la craie du Turonien. Le reste du territoire est composé par de la craie du Cénomaniens qui est une craie grise et marneuse. Le soubassement de cet étage géologique est imperméable. Il peut constituer le plancher de nappe souterraine alimentée par les eaux s'infiltrant dans le massif de craie donnant lieu à des résurgences, comme celle de la Fontaine Saint-Pierre.

Des dépôts meubles recouvrent la craie, il s'agit des **alluvions jaunes** de Troyes constituées de nappes de matériaux granuleux formés par de très petits fragments de craie de couleur blanchâtre à ocre.

Des alluvions recouvrent le fond de la vallée. Il s'agit de sédiments limono-argileux gris foncé mêlés de coquilles, superposant une masse blanchâtre de calcaire pulvérulent ; c'est le **tuf**. Cette roche est relativement perméable. Ces alluvions sont imprégnées d'une nappe superficielle pendant l'hiver.

Le massif crayeux constitue un **réservoir aquifère** unique. La perméabilité de ce réservoir est liée à la fissuration du substrat, plus importante à proximité des vallées. La circulation des eaux par dissolution crée en effet un réseau de fracture développé. La vallée de la Seine constitue un réseau de drainage important de la nappe de la craie ; celle-ci y est directement en relation avec la nappe alluviale. La nappe de la craie est relativement vulnérable aux **pollutions** de surface en l'absence d'écran protecteur.

Les **sols** présentent une grande disparité liée aux variations géologiques et topographiques. Les sols des coteaux crayeux sont parfois superficiels mais ils bénéficient d'un régime hydrique favorable. Ce sont de **très bonnes terres de culture**.

A l'Est et au Sud de BOURANTON, les sols sont des **rendzines** gris sur craie dure, localisés sur les parties supérieures des croupes et ponctuellement sur les revers et les coteaux assez raides.

Sur la plupart des croupes et leurs versants en pente faible et régulière, les sols sont des rendzines brunifiés sur craie et des sols bruns calcaires.

Le potentiel agronomique est très élevé.

Dans les bas de pente sont situés des sols peu évolués sur colluvions profondes. Le potentiel agronomique est très élevé malgré une légère hydromorphie.

Sur les alluvions jaunes de Troyes sont situés des **sols bruns calcaires**, au sommet de certaines croupes et dans le bas des versants, notamment au lieu dit Rougemont. Le potentiel agronomique est un des meilleurs, compte tenu de la profondeur de sol.

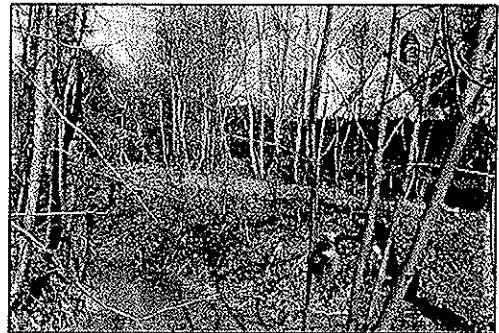
Les sols situés dans la vallée sont des sols peu évolués hydromorphes. Ils sont parfois un peu lourds mais profonds et d'une bonne fertilité naturelle. Toutefois, le tuf est peu fertile et la nappe y est présente, ce qui nécessite un drainage. Ces sols sont plutôt propices à la prairie.

HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune est simple puisqu'il est constitué par le **ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre**. Ce ruisseau est alimenté par des venues d'eaux souterraines et du rû Chêne provenant de LAUBRESSEL. Ce ruisseau est à sec une partie de l'année en raison de la perméabilité du sous-sol et des liens directs avec les précipitations.

Cette faible inertie entraîne des à coups hydrauliques importants et une saturation périodique du **canal d'Argentolles** qui sert d'émissaire jusqu'à la **Seine** située à 3 kilomètres du confluent des deux ruisseaux. Le canal traverse les marais de Villechétif, commune limitrophe à Bouranton, qui sont inscrits à l'inventaire des ZNIEFF et dont une partie fait l'objet d'un arrêté de biotope, ce qui est révélateur d'espaces remarquables et protégés.

Le ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre est non domanial et est classé en deuxième catégorie piscicole. La largeur moyenne du ruisseau est de deux mètres. La police de l'eau et la police de la pêche sont du ressort de la DDAF.



Lors des années pluvieuses, des **résurgences** apparaissent autour du village aux lieux-dits La Serge et les Carrés. Au lieu-dit Carrés, une source apparaît environ tous les six ans.

Les autres vallons sont des vallons secs.

LES MILIEUX NATURELS

Bouranton fait partie de l'aire du P.N.R.F.O., créé le 16 octobre 1970 et regroupant 50 communes, 20 307 habitants et 71 489 hectares.

Le **Schéma Directeur** du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, approuvé en 1983, révisé et adopté par comité syndical du 23 décembre 1994, tient lieu de plan du parc ; il organise l'aménagement de l'espace sur son territoire.

La **Charte** du Parc propose quant à elle des actions à mettre en œuvre dans le cadre des orientations fixées par le Schéma Directeur.

La totalité du P.N.R.F.O. est inscrite en zone humide d'importance internationale en vertu de la convention de **Ramsar**, signée en 1971 et ratifiée par la France en 1986. Le site est donc reconnu pour sa qualité au site Ramsar "Etangs de la Champagne humide". BOURANTON fait donc partie intégrante de ce site en raison de son appartenance au Parc.

Il n'existe pas de zone répertoriée au titre des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ou ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

Les cultures

Les cultures s'étendent sur la quasi-totalité du territoire communal. L'agriculture intensive a eu des répercussions importantes sur les milieux naturels en réduisant la diversité biologique des espaces. Ces espaces sont un **milieu pauvre** sur le plan de la faune et de la flore.

Plusieurs espèces sont adaptées comme le lièvre, la Caille des blés, la Perdrix grise ou l'Alouette des champs. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable, le Busard cendré ou le Faucon crécerelle qui régulent les populations de campagnols. L'œdicnème criard ou courlis de terre semble être encore présent.



Le chevreuil fait des incursions dans les champs pour se nourrir.

Les cultures comportent cependant des haies, des vergers, des talus bordés par une végétation buissonnante à base d'espèces telles que le noisetier, le sureau, l'aubépine, le prunellier et des noyers qui constituent des **milieux-relais** intéressants voire indispensables pour la faune. Ces sites permettent en effet à la faune de s'alimenter, de se nourrir et de se reproduire.

On y trouve des petits rapaces, des petits carnassiers, comme belette, fouine, martres et aussi des passereaux insectivores comme les pics, fauvettes, bruants et pies-grièches.

Quelques stations calcaires chaudes sur des défrichés de pins sont composées par une **pelouse sèche**, autrefois nommée "savart". On y trouve des orchidées et du petit serpolet appelé "pouille".

Les boisements

Les espaces boisés sont faiblement présents sur le finage. Seuls quelques **pinèdes** sont localisées dans la partie Nord du territoire. Un petit massif, situé au lieu-dit Les vieilles vignes et deux boqueteaux situés à proximité, composent les boisements de la commune. Si l'essence principale est le pin noir d'Autriche, le pin sylvestre, le bouleau et le tremble sont également présents.

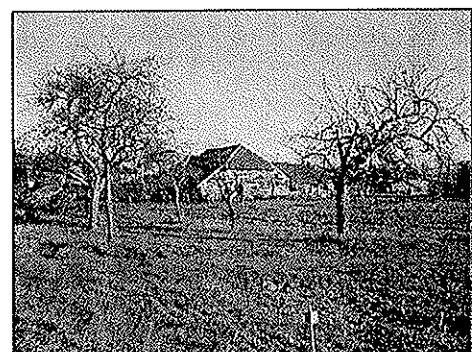
Ces bois abritent en lisière des petits rapaces comme l'Épervier, le Faucon hobereau et le Hibou moyen duc.



Sur la carte des sensibilités écologiques établie par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, ces espaces sont classés en tant que **zones écologiques sensibles**. Ces zones boisées présentent une richesse écologique moyenne ou dégradée mais **ils méritent une attention, une protection ou une restauration**, en particulier pour leur rôle dans le réseau des espaces naturels par rapport à un espace voisin plus riche.

Le village

La végétation est très présente dans le village de BOURANTON. En effet, nombreux sont les jardins d'ornement ou potagers et les vergers composés par des pommiers, pruniers, cerisiers. Ces espaces présentent une diversité floristique et faunistique intéressante, notamment par la présence de petits mammifères et d'oiseaux.



Les arbres creux peuvent abriter des espèces comme la chouette chevêche, la chouette hulotte et des chauves-souris.

Le village est également traversé par le ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre qui comporte un boisement de rive continu à base de frênes, de peupliers trembles et de saules blancs. Ce boisement présente un intérêt biologique notamment pour l'avifaune.

Le ruisseau ne présente pas d'intérêt au niveau piscicole.

LES ESPACES AGRICOLES

Après à la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques vont transformer la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux et a transformé les nombreux champs en lanières en parcelles carrées ou rectangulaires de grande voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des engrais chimiques, fongicides, insecticides et désherbants, transforment la Champagne en région céréalière très productive.

Aujourd'hui l'agriculture tient une place stratégique dans l'économie auboise, de par la qualité de ses productions, son niveau élevé de performance et sa capacité à anticiper et à innover. L'Aube appartient aux régions d'agro-industrie et de grande culture mécanisée du Bassin Parisien.

A BOURANTON , les espaces agricoles s'étendent sur la majeure partie (82 %) du territoire de la commune. Le territoire a été remembré à deux reprises ; le dernier étant lié à la réalisation de l'autoroute A 26.

L'activité agricole est partagée entre une quinzaine d'exploitations, dont la superficie agricole utilisée moyenne atteint 56 hectares.

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

La commune appartient au syndicat des eaux de Mogne-Seine-Barse. Le **captage d'eau potable** est localisé sur la commune de Verrières, dans la vallée de la Seine. Il bénéficie de périmètres de protection qui figurent en tant que servitude d'utilité publique.

Par rapport au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie, au titre de l'arrêté du 31 août 1999 portant délimitation des zones sensibles en application du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, l'ensemble du bassin-versant de la zone d'étude, c'est à dire le bassin-versant de la Seine en amont d'Evry, est classé en "zone sensible". Il n'existe pas de **réseau collectif d'assainissement** à Bouranton. Cependant, un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation afin de définir le zonage d'assainissement de la commune.

Les **eaux pluviales** sont rejetées dans le ru de la fontaine Saint-Pierre par l'intermédiaire d'un réseau peu étendus de drains et de fossés à ciel ouvert.

D'après les dernières analyses réalisées par la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, l'eau est conforme aux normes en vigueur.

L'AIR

Climatologie

Les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRACTANCE de Troyes-Barbercy. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne. Celle-ci subit en fait deux influences :

- *une influence océanique, avec une grande partie des intempéries apportées par les vents d'Ouest,*
- *une influence continentale, qui se traduit par une amplitude importante entre les températures de l'hiver assez rudes et les températures d'été chaudes et lourdes.*

Les mesures qui ont permis de réaliser cette étude, ont été prises sur 10 ans de 1985 à 1994.

Précipitations :

Sur cette période, la hauteur moyenne des précipitations s'élève à 611,4 mm. Les précipitations annuelles se répartissent sur environ 150 jours.

La hauteur des précipitations est régulière puisqu'elle varie de 62,3 mm pour le mois le plus pluvieux (juin) à 43,7 mm pour le mois le moins pluvieux (mars).

Qualité de l'air

La **loi sur l'air** du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun le droit de respirer un air de qualité et d'être informé sur la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne (ARSQA Champagne-Ardenne), qui regroupe les agglomérations de Reims, Troyes, Châlons-en-Champagne, Epernay, Chaumont et Charleville-Mezières. Le nom de l'association est devenu en 2000 ATMO Champagne-Ardenne.

De même, le **Plan Régional de la Qualité de l'Air** est en cours d'élaboration sous la présidence du Préfet de Région et avec la DRIRE. La commission d'élaboration, installée en avril 1999, regroupe représentants des collectivités locales, associations, industriels, experts et services de l'Etat.

L'**indice journalier** de la qualité de l'air est déterminé sur l'agglomération troyenne. En 1999 et en 2000, la qualité de l'air est restée bonne dans l'ensemble. Les variations de l'indice sont très limitées entre 2 (très bonne) et 4 (assez bonne). En 2000, une étude régionale pour le dioxyde d'azote fait état d'une qualité très correcte en Champagne-Ardenne.

Au printemps 2001, une grande amplitude a été relevée à Troyes, de 2 à 7 (médiocre). Les pointes **d'ozone** ont été marquées. Les valeurs élevées relevées dès les premiers beaux jours sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces **polluants urbains en migration**. Cependant, en zone rurale, on ne mesure pas de valeurs importantes pour les autres polluants.

En **zone rurale**, l'impact des produits phytosanitaires fait l'objet de débat dans le cadre de l'élaboration du PRQA. En effet, dans la région, les méthodes d'analyses sont peu nombreuses et les interprétations délicates. Les premières études en France montrent que les impacts sur la faune, la flore ou sur l'homme seraient très sous-estimés. Ces polluants doivent à l'avenir être identifiés et réduits.

LES NUISANCES SONORES

L'autoroute A 26 est classée en catégorie 2 par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre du tronçon.

Néanmoins le bruit émis par la présence de cette infrastructure n'est pas considéré comme une gêne sonore par les habitants, d'autant plus que l'autoroute passe en déblai sur une partie du finage. Par contre les lignes électriques très haute tension qui passent en périphérie Est du village engendrent des nuisances sonores incommodes en émettent des grésillements assez forts, surtout par temps humide et par vent.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques d'inondation

BOURANTON connaît ponctuellement des **problèmes d'inondation** liés à la localisation du village en tête de bassin-versant, à la topographie du site, aux pratiques culturales qui favorisent le ruissellement et à la présence d'un sous-sol peu perméable. En 1982, beaucoup de sous-sols ont été inondés ainsi que quelques champs, notamment au Nord du village. Depuis, deux drains ont été posés afin d'évacuer les eaux dans le ruisseau.

En 2000, les mêmes problèmes sont apparus en raison d'une forte pluviométrie qui a provoqué une imbibition des sols. Les drains se sont avérés insuffisants pour l'évacuation des eaux.

Les risques industriels

Le **silo** agricole localisé au sud du village (établissements Soufflet) est recensé en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement **soumise à déclaration**. En raison des risques d'explosion existants, une distance d'isolement de 25 mètres à partir des limites séparatives doit être respectée.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La commune adhère au syndicat intercommunal d'élimination des déchets ménagers sur le territoire d'Orient, qui regroupe plus de soixante communes. Ce syndicat exerce les compétences relatives à la collecte des ordures ménagères, au tri des déchets et à leur traitement, au recyclage et à la valorisation des déchets triés.

Le ramassage est effectué une fois par semaine. Les déchets sont emmenés au Centre d'Enfouissement technique de Montreuil-sur-Barse.

En 2000, quatre déchetteries ont été mises en service sur le territoire du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient ; la plus proche de Bouranton étant celle de Lusigny -sur-Barse.

La commune dispose d'une benne à verre et d'une benne à papier-carton, en apport volontaire, situées sur le parking de la salle des fêtes.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

Bouranton s'est d'abord appelé Bosanton puis Bousanton.

Le finage et le village sont traversés du Sud-Ouest vers le Nord-Est par une voie romaine joignant Troyes à Piney par Saint-Parres-aux-Tertres.

Au XII^e siècle, il est fait état des seigneurs de Bouranton, et notamment d'Ascelin de Bouranton en 1164.

En 1790, Mademoiselle de Corbigny possède la seigneurie de Bouranton. Le château qui existait alors a disparu, ne subsiste que son emplacement. Le site est aujourd'hui occupé par le terrain de sport. Il est ceinturé par des fossés.

Le village compte à cette époque 279 habitants. La population comprend deux importantes corporations :

- Les tisserands, qui disparurent au profit des bonneteries de Troyes ;
- Les vigneron, très nombreux, qui subirent les préjudices causés par le phylloxéra.

En 1911, le conseil municipal démissionna pour s'associer aux revendications des vignerons de l'Aube qui protestaient contre leur exclusion de la Champagne viticole.

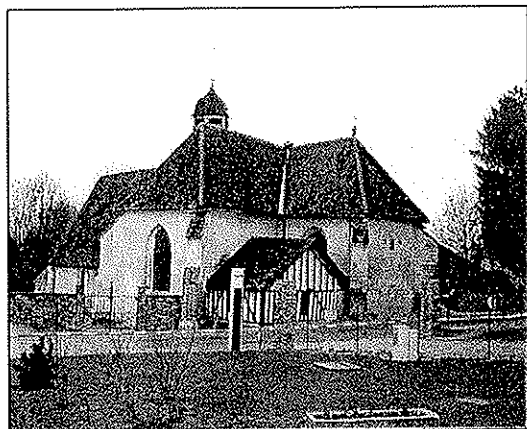
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église

Une partie de l'église de BOURANTON, consacrée à Saint-Pierre et Saint-Paul, date du XII^e siècle, l'autre du XVI^e siècle.

Les fondations de l'église sont réalisées au XII^e siècle. Son plan présente la forme d'une croix, et il se compose d'une nef, d'un transept et d'une abside à trois pans. Dans la nef, une dalle tumulaire est datée du XIII^e siècle.

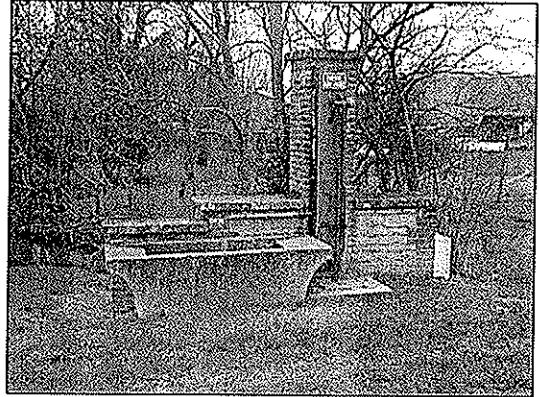
Le chœur constitue le point de départ de la construction de l'église au XVI^e siècle. La cloche date de 1578, les statues et vitraux du XVI^e siècle.



La fontaine Saint-Pierre

Cette fontaine est installée en 1883. Elle est constituée d'une auge en pierre avec une pompe. Cette auge permettait aux femmes d'y faire la lessive et au bétail de s'abreuver.

Sur le ru de la fontaine Saint-Pierre se trouvait un moulin à farine, au niveau des Louvières.



L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS

LA MORPHOLOGIE URBAINE

La trame viaire et les espaces publics

L'urbanisation dans la partie ancienne du village est de type **groupé**. La trame viaire s'est développée de façon radioconcentrique, ce qui s'avère très particulier.

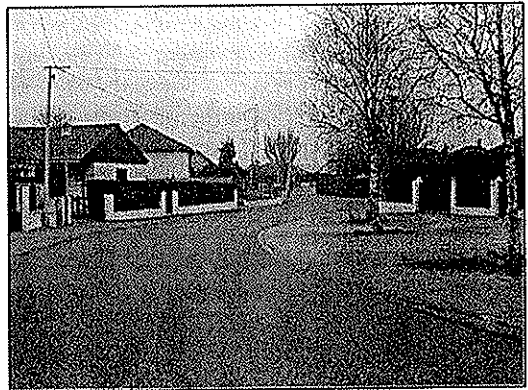
Les opérations d'aménagement réalisées dans les années 1970 sont quelque peu éloignées du centre du village et **déconnectées** du tissu urbain, de par la réalisation de voies en impasse qu'il n'est plus possible de raccorder.

Les opérations réalisées ultérieurement sont mieux intégrées dans le tissu (lotissement Le Cheminot) et ont fait l'objet d'une réflexion d'ensemble (lotissement communal).

Le tissu urbain

- Le parcellaire

Dans la partie agglomérée ancienne du village, le parcellaire est composé par des parcelles relativement vastes et souvent perpendiculaires à la voie. Le tissu est **plus ou moins dense** selon que l'ensemble des bâtiments, au minimum une maison d'habitation et une grange, existent encore. De vastes parcelles ont été constituées suite à de regroupements de terrains où les constructions ont été supprimées, laissant place à des jardins d'ornement ou à des cours.



Les extensions de l'urbanisation ont été réalisées sous la forme de **lotissements**. Le parcellaire est de forme régulière, presque carré et de plus petite taille. Les premières opérations datent des années 1970 et elles se situent à l'Est du village. Il s'agissait d'opérations importantes puisque le lotissement de la Louvière comprenait 33 lots et celui du Bas de la Voie 22 lots. De par leur forme urbaine, l'implantation et l'architecture des constructions, ces opérations contrastent fortement avec le tissu urbain traditionnel. Ces zones sont de plus **isolées** et déconnectées du reste du village.

- L'implantation des constructions

Les constructions traditionnelles sont implantées généralement en pignon à l'**alignement** et sur ou à proximité des limites séparatives. Les bâtiments agricoles sont situés en fond de cour ; la grange est située face à l'habitation, à l'alignement.

L'implantation des constructions récente diffère. Elles sont situées en milieu de parcelle. La densité des secteurs d'habitat les plus récents n'est pas très élevée, les maisons d'habitation étant souvent implantées sur des terrains d'assez grande taille. A l'intérieur des lotissements, les constructions sont implantées **en retrait** par rapport à la voirie et aux limites séparatives à l'inverse du bâtiment ancien.



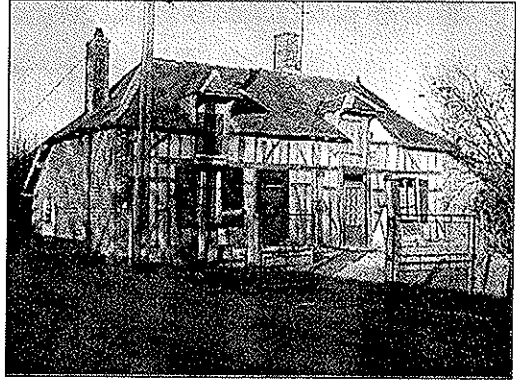
Le recul sur la rue n'étant pas identique, il ne contribue pas à donner une sensation de rue, la construction étant souvent noyée dans la végétation organisée en jardin d'ornement.

Les lotissements plus récents, de moindre envergure, ont au contraire permis **d'étoffer** le tissu existant. Ils ont en effet porté sur des espaces situés à l'intérieur du village et non pas en périphérie. Néanmoins, quelques grandes parcelles non bâties constituent de vastes espaces vides dans le village.

L'architecture

• Les bâtiments anciens

Le patrimoine bâti traditionnel champenois est encore assez présent dans le village. Il comprend quelques **longères**, du 16^{ème} siècle, longue maison qui servait de logis, de grange, et d'étable avec un long toit qui descend presque jusqu'au sol du côté de la pluie dominante. Deux exemples de ce type de constructions sont encore présentes rue des Chênes.

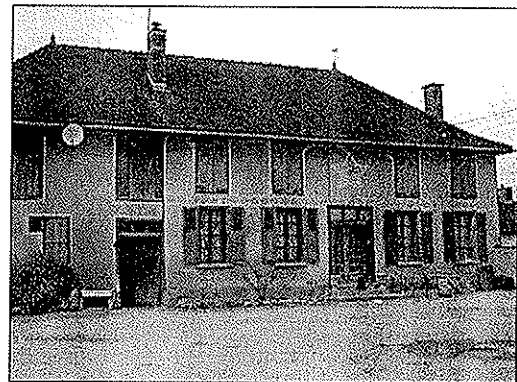


Les longères ont été modifiées au fil des siècles. Au 18^{ème} siècle, sont édifiées de **grosses granges** carrées. Les longères sont alors transformées en maison d'habitation et sont restaurées avec des **briques**. On notera des **éléments remarquables** comme, au centre du village, une parcelle de composition traditionnelle comportant la maison d'habitation et la grange à pans de bois ainsi qu'une ferme située rue du Bout d'Enfer composée par des bâtiments volumineux et un portail encadré de piliers en brique. Après la campagne de France de 1814, des maisons ont été reconstruites avec des matériaux payés par le Roi de France. Un îlot de trois constructions bâties à cette période a été identifié rue de la Fontaine Saint Pierre. Ces maisons sont en effet plus hautes et plus carrées que les longères. L'une d'elle est remarquable car un **enduit à motif géométrique** subsiste en façade, ce qui est rare. A noter aussi la présence d'une construction en **craie** rue de Saint-Parres dont la forme particulière rappelle celle d'une chapelle.



A la fin du 19^{ème} siècle, des constructions en brique s'intercaleront entre les longères.

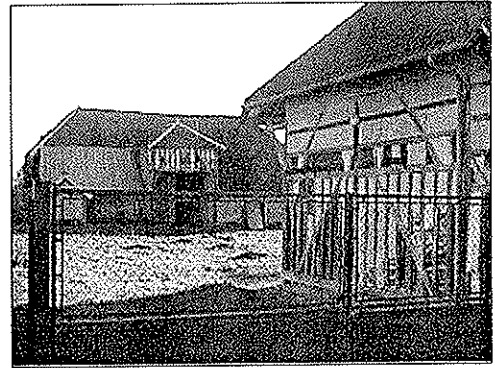
Le bâti traditionnel a utilisé les matériaux disponibles localement. Une certaine **diversité architecturale** existe car les maisons sont en pans de bois et torchis, en pans de bois et brique, ou uniquement en brique. Les modifications récentes ont ensuite intégrées des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing. Les façades et les pignons sont donc fréquemment composés par des matériaux différents. La brique est également utilisée en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur.



Les constructions traditionnelles présentent des **volumes** allongés. Les bâtiments sont souvent constitués d'un rez de chaussée et d'un grenier. Les **toitures** présentent généralement deux pans et croupes. La pente des couvertures est, en moyenne, voisine de 45°. Des lucarnes dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.

La **tuile plate** constitue le matériau de couverture traditionnellement utilisé. Elle était fabriquée dans les nombreuses tuileries de Champagne humide. Elle est encore assez présente sur les constructions anciennes et contribue à harmoniser l'aspect architectural du village.

Les **granges** sont encore assez nombreuses à Bouranton. Elles présentent généralement une **structure à pan de bois** et torchis ou brique sur un soubassement de brique ou de pierre. Les granges sont aussi en craie. Elles sont cependant souvent confortées avec des matériaux divers comme des tôles, des briques creuses ou des parpaings.



A Bouranton, on constate une **dégradation du bâti** ancien, surtout des granges, par abandon et par manque d'entretien.

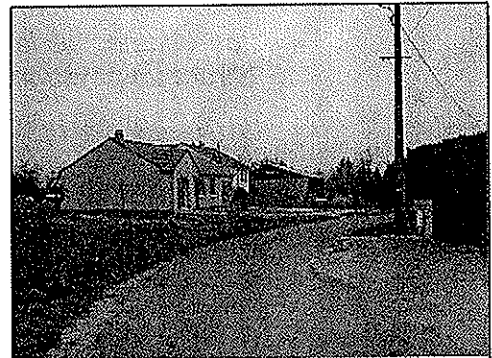
Certains constructions ont toutefois fait l'objet d'opérations de réhabilitation réussies, contribuant à maintenir l'identité architecturale du patrimoine bâti communal.

Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) eu lieu, la première à la fin des années 80 et la seconde s'est terminée en 2000. Ces opérations ont pour but de développer une politique sociale d'occupation du parc locatif privé afin de favoriser l'adéquation entre l'offre et la demande locative en visant à la conservation du patrimoine bâti ancien A Bouranton, seuls deux dossiers ont été déposés.

Les constructions à pan de bois participent donc à la qualité des paysages du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et à son intérêt touristique. Pour ces raisons, il est nécessaire de les sauvegarder et de les mettre en valeur car elles constituent le patrimoine de la commune.

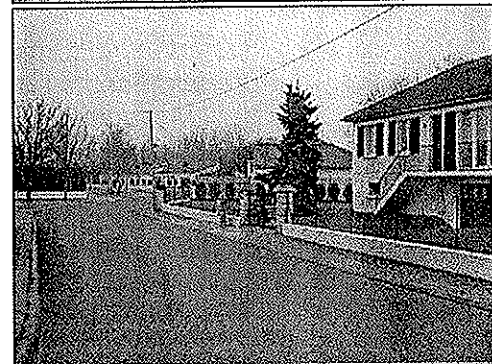
- Les constructions récentes

Les constructions récentes présentent le plus souvent un rez de chaussée ou un rez de chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Quant à leur forme, elle est souvent rectangulaire ou en "L". Ces constructions ont parfois été implantées sur des exhaussements importants, ce qui n'est pas caractéristique du tissu urbain traditionnel.



Les constructions pavillonnaires des années 1970 ont toutes été bâties sur le même modèle et diffèrent du bâti ancien.

Néanmoins, les constructions plus récentes présentent parfois des éléments d'architecture traditionnelle qui s'intègrent davantage dans le tissu existant : la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de bois... Au contraire, certains aspects contribuent à renforcer le contraste entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles gris foncé voire noir, les crépis clairs....



La maison contemporaine est agrémentée d'un jardin d'ornement et la clôture est généralement composée par une haie de thuyas.

En résumé :

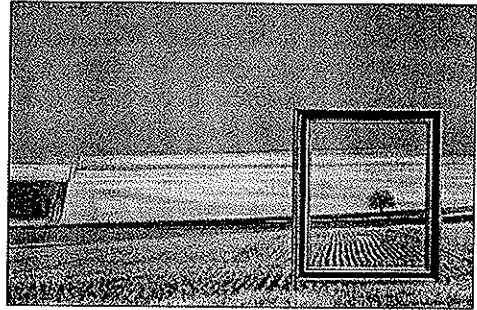
La particularité du village relève de son patrimoine bâti qu'il convient de sauvegarder et de mettre en valeur à travers la protection et la réhabilitation et des granges notamment. Les constructions à pans de bois participent à la qualité des paysages des villages du Parc.

Le tissu urbain de la commune fait apparaître les phases successives de l'urbanisation. Il semble important aujourd'hui de **raccorder** les constructions récentes au noyau ancien par le biais de l'urbanisation des espaces vides en cœur de village.

LE PAYSAGE

CONTEXTE GLOBAL

Le finage de BOURANTON appartient à la grande unité paysagère régionale de la Champagne crayeuse dont les composantes sont décrites dans l'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne.



« C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. (...) Cette friabilité de la craie a déterminé une topographie "molle", constituée de collines peu élevées, séparées par des vallons, eux-mêmes occupés par des cours d'eau intermittents, ou par des vallées sèches. »

« Les éléments de composition de ce paysage se décomposent en éléments de surface :

- les champs et leurs couleurs : résultants de la pratique agro-industrielle, ils offrent un paysage géométrique et variant au rythme des travaux agricoles,*
- les lignes de crêtes partageant le ciel et la terre : par leur répétition sans interruption, elles représentent l'élément le plus remarquable de ce paysage,*
- les chemins : la plupart du temps rectilignes car issus des remembrements successifs, ils révèlent le relief en le prenant d'assaut,*

et en éléments de verticalité :

- les infrastructures : les châteaux d'eau, les pylônes EDF, les silos..., éléments prenant dans ce paysage toute leur importance, ainsi que les routes soulignées par les plantations routières,*
- les surfaces arborées : les arbres isolés, les bois et boqueteaux et les haies et bandes boisées*
- les villages : le plus souvent installés à la source ou le long d'une rivière et organisés en village-rue. »*

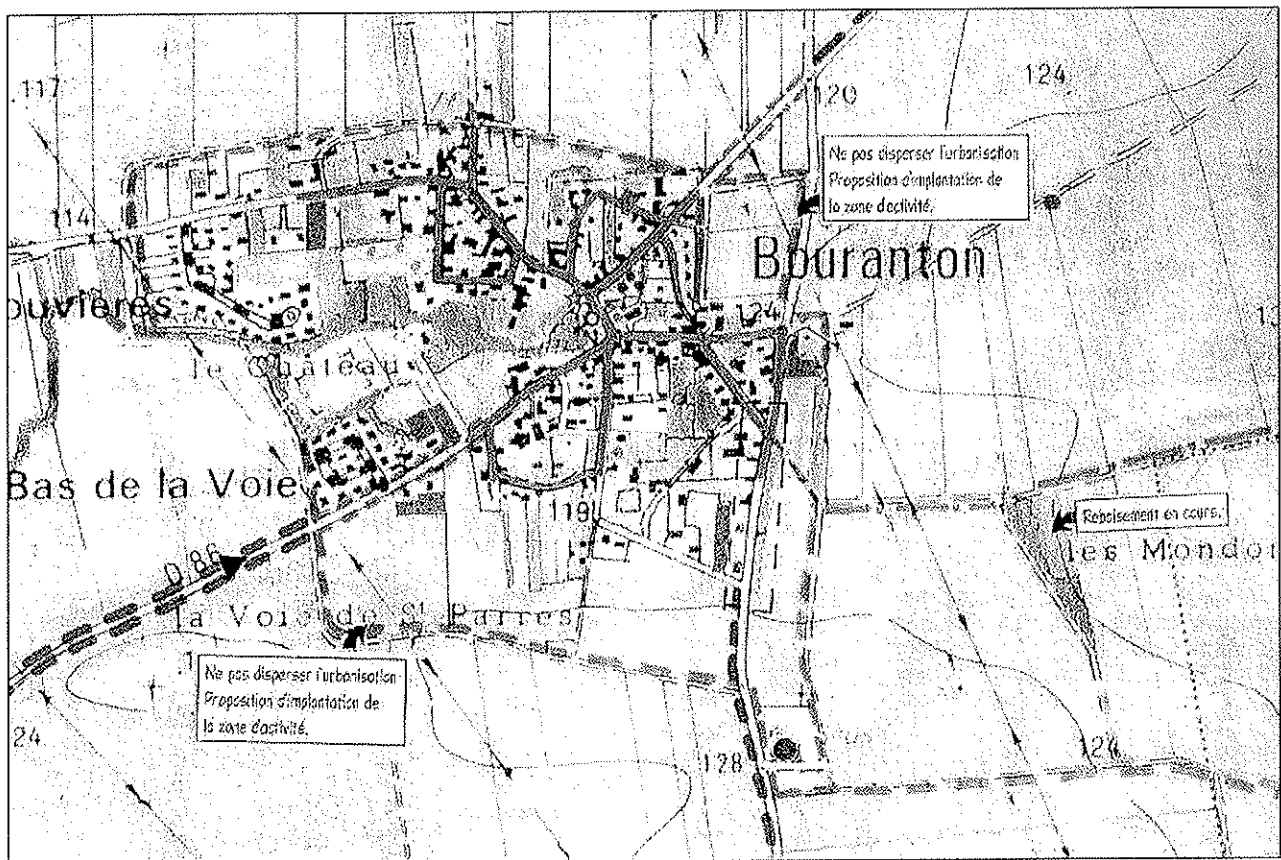
Les enjeux identifiés sont en partie liés à une **meilleure compréhension** du paysage régional de Champagne crayeuse. Pour cela, la mise en scène des composantes les plus simples, comme **le relief et la profondeur de champ**, permet de rendre compréhensible le territoire sans en modifier les caractéristiques. L'attention va donc se porter sur **l'utilisation du végétal** en plaine lors des remembrements, des actions cynégétiques, des plantations d'alignements le long des routes, des opérations de rénovation ou d'implantation des silos...

Les autres enjeux vont être liés à la protection **des ripisylves des vallées humides** et des **petites carrières**.

Et à l'échelle du village, les enjeux vont porter sur **la structure urbaine** (les clôtures et l'implantation des constructions).

La Charte du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (P.N.R.F.O.) insiste sur l'identification des éléments paysagers comme les arbres isolés, les haies ou les réseaux de haies, les plantations d'alignement... Leur protection dans le cadre du PLU contribuera à augmenter la valeur patrimoniale des milieux.

Un plan paysage a été réalisé en 1996 pour le P.N.R.F.O. Il décrit l'état initial du site et propose des actions de valorisation pour les zones naturelles et urbaines, qu'il convient d'intégrer dans le P.L.U.



Le paysage dominant de BOURANTON est la Champagne crayeuse, mais avec la particularité sur le bourg de la présence de **nombreux vergers**, anciens et nouveaux (!).

Les enjeux sont identifiés sur les **entrées du bourg**, avec la recommandation d'apporter une ambiance végétale forte et homogène recréant une ceinture verte autour du village ; ainsi que sur le **cœur du bourg** avec la recommandation d'affirmer ce cœur autour de l'église, de la salle des fêtes et du bois de la Fontaine Saint-Pierre.

PERCEPTION A PARTIR DES PRINCIPALES ENTREES

La présence de routes traversant le finage permet d'appréhender le paysage dans sa totalité et notamment les franges entre paysage rural et paysage urbain.

Depuis la RD 186 en venant de Laubressel-Thennelières : entrée Sud du village

Une ligne de crête masque d'abord le village. Le silo s'impose alors sur la droite, accompagné de deux grosses cuves grises et d'un hangar. L'ensemble marque fortement le paysage et constitue un **élément-repère** identifiant l'entrée Sud du village.

Après le silo, la vue un peu plongeante s'ouvre sur le village et produit un effet de découverte. Les vergers soulignent le relief et agrémentent le paysage de cultures. Des pavillons récents apparaissent derrière des haies de thuyas. Cette entrée apparaît plutôt chaleureuse.

Plus loin, dans le village, des pylônes électriques situés en crête apparaissent à proximité du carrefour avec la RD 86. Leur impact dans le paysage est très fort de par leur localisation et leur envergure. Ils surplombent le village.



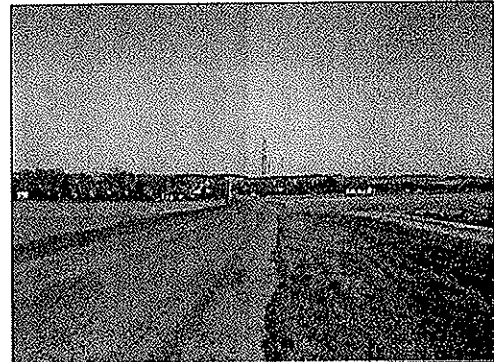
Depuis la RD 86 en venant de Belley : entrée Sud-Ouest du village

En sortant du talus de l'autoroute, la vue s'ouvre largement sur le village et ses abords. Les boisements de rive le long du ruisseau de la Fontaine Saint Pierre et les plantations sur le talus de l'autoroute jouent un rôle positif dans le paysage au sein des cultures.

Au premier plan, les boisements situés entre les lotissements du Bas de la Voie et de la Louvière constituent une transition végétale intéressante.

Au second plan, l'horizon assez dénudé est ponctué par les pylônes électriques, quelques bosquets en crête, et la présence visible du silo de par sa hauteur et sa couleur claire.

Le relief est dans l'ensemble très doux depuis cette entrée ; il s'accroît un peu derrière le village, où les boisements s'étendent sur les pentes.



Depuis la RD 86 en venant de Mesnil-Sellières : entrée Nord-Est du village

La route passant sur une ligne de crête offre un **panorama** très étendu sur l'agglomération troyenne, les buttes de Montgueux et le pays d'Othe en arrière-plan.

De part et d'autre, le paysage est composé par des vallons à la topographie marquée. La descente s'effectue sur le village qui se découvre dans son ensemble en fond de talweg.

**Depuis la RD 186 en venant de Villechétif :
entrée Ouest du village**

Après le passage de l'autoroute, le paysage est marqué par la présence de pylônes électriques de teinte sombre. Deux vergers amorcent l'entrée du village.

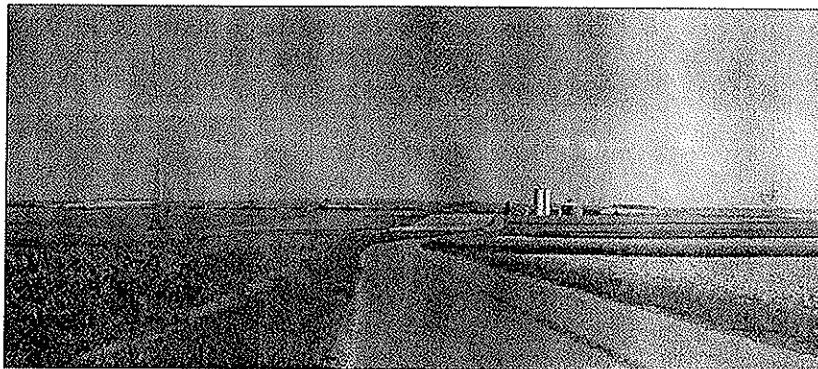
Les pavillons récents du lotissement de la Louvière sont bordés par le fond boisé composé par la végétation rivulaire du ruisseau de la Fontaine Saint Pierre.



UNITES PAYSAGERES

Tout le finage de BOURANTON se situe en bordure Est de la vaste unité paysagère de Champagne crayeuse.

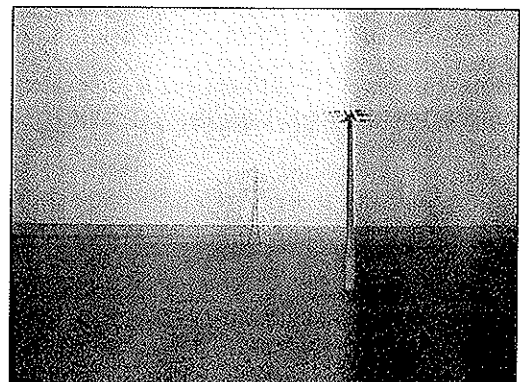
Les composantes de ce paysage, décrites dans l'Atlas des Paysages de la région de Champagne-Ardenne, telles que les « amples ondulations soulignées par le vaste damier des champs », les « lignes d'horizon sans fin », la « dualité entre le ciel et la terre » vont être magnifiées par le relief. En effet, la proximité (toute relative) de la Côte de Champagne surplombant la Champagne Humide crée un **paysage plus vallonné** sur BOURANTON que sur la Champagne centrale.



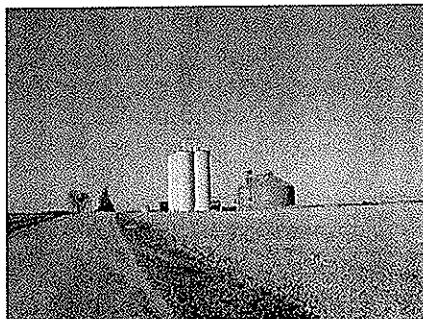
Ce paysage agricole de BOURANTON est composé de **vastes espaces cultivés ouverts**, ponctués dans la partie Nord, de bosquets de pins situés sur les hauteurs. A noter la présence de quelques arbres isolés dont la plupart ont été abattus par la tempête de décembre 1999.

Le territoire de la commune est traversé par **deux éléments parallèles majeurs** qui marquent l'espace :

- d'une part **les lignes électriques** à haute tension, dont les pylônes peuvent représenter un volume et une surface d'emprise au sol importants,
- d'autre part **l'autoroute**, qui constitue une rupture physique, tout en restant néanmoins discrète dans le paysage puisqu'elle passe en dévers.



Le paysage agricole ouvert de BOURANTON est marqué par ces éléments linéaires, ainsi que par la présence d'un autre **élément-repère** artificiel : le **silo** situé en crête, au Sud du village.



Le village est inséré entre ces éléments linéaires qui encadrent et limitent l'ensemble bâti.

Ce village de BOURANTON se compose d'un paysage très verdoyant. En effet, l'église est positionnée à proximité de la fontaine Saint-Pierre. Ce petit ruisseau génère une végétation de bois humide (ripisylve) importante qui donne au village son caractère bucolique. Cette image de **cœur vert** est renforcée par l'austérité du paysage agricole environnant, typique de la Champagne crayeuse. La dualité « oasis/désert » est marquante.

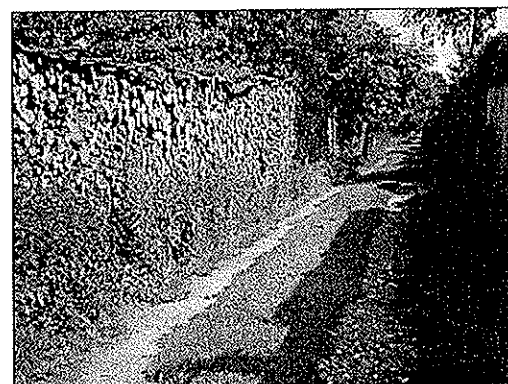


Perpendiculairement à ce ruisseau, quelques **drains artificiels**, encore à **ciel ouvert** pour certains, agrémentent l'ambiance du village de leur fraîcheur et de leur cortège floristique. En effet, le cœur du village est marqué paysagèrement par la source et le ruisseau, le long duquel s'égrènent le bois de l'Eglise, des prés, vergers et potagers et leurs chemins champêtres, ainsi que les terrains de sport encadrés par un cordon végétal localisé sur le tracé des anciennes douves du Château (aujourd'hui disparu).

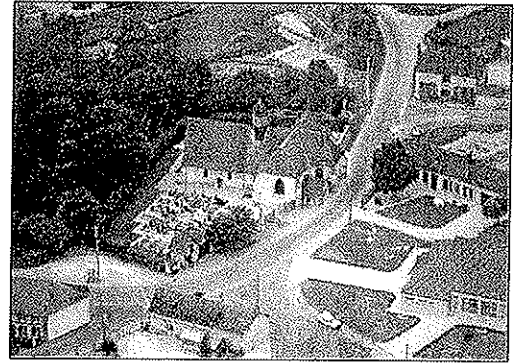


Sur chaque secteur d'urbanisation future, on retrouve ce vocabulaire végétal et hydraulique propre à BOURANTON.

Le bourg de BOURANTON est également marqué par une **ambiance rurale** que l'on peut découvrir par **quelques chemins ruraux** maillant l'intérieur du village. Ces chemins ne forment pas encore un réseau continu, couvrant l'ensemble du bourg.



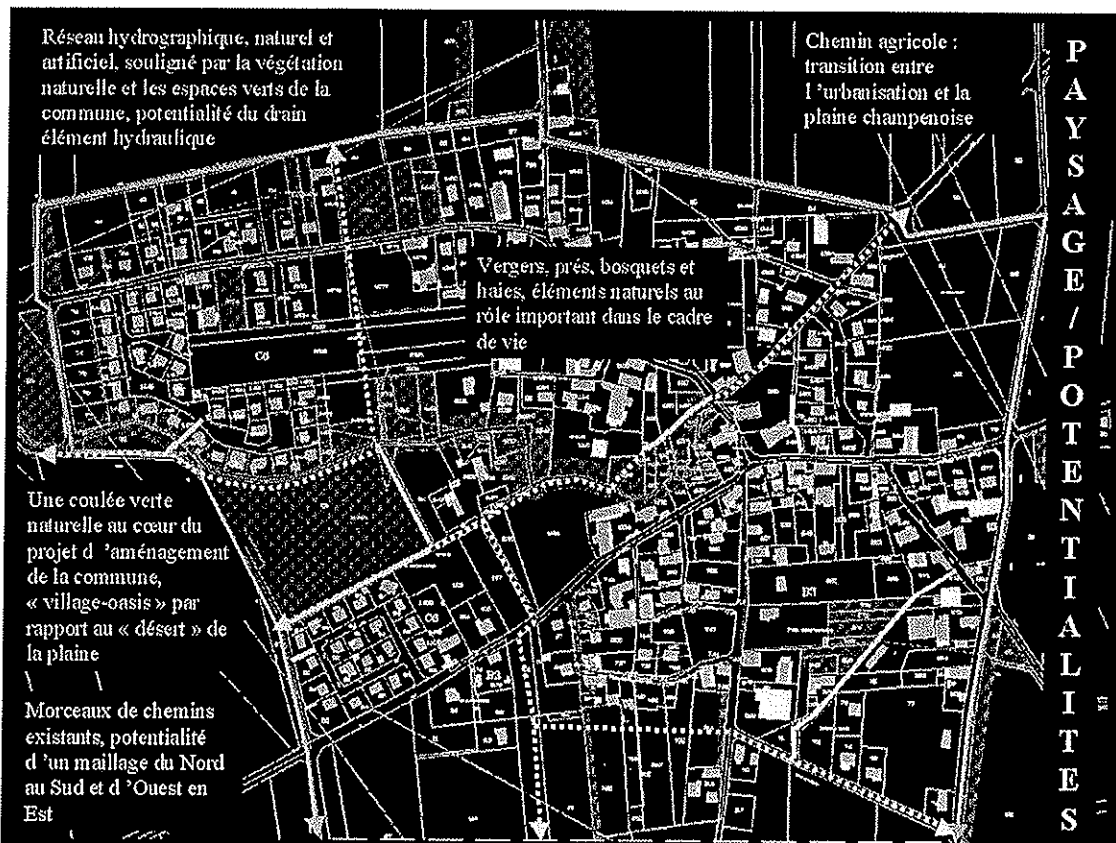
Le paysage du **centre du village** est marqué par la présence de deux bâtiments importants qui se font face : la salle des fêtes et l'église. Ces deux pôles du bourg et les espaces qui les entourent représentent le **lieu stratégique pour une opération globale d'aménagement d'espace public**. L'enjeu de ce site est une forte présence naturelle et végétale, couplée à des problématiques de déplacements piétonnier et routier, ainsi qu'à une mise en valeur de l'espace public.



Il y a là tous les éléments pour voir naître un beau projet de composition urbaine et paysagère à l'échelle du bourg.

En résumé, les enjeux paysagers sur le finage de BOURANTON sont liés à :

- la problématique des éléments végétaux typiques au paysage agricole de Champagne crayeuse,
- la problématique d'extension urbaine du secteur du silo localisé en plaine crayeuse,
- la problématique des franges du bourg avec des nouvelles zones urbaines et le devenir des vergers,
- la problématique de la densification urbaine du bourg et de la mise en valeur des atouts spécifiques à BOURANTON que sont le ruisseau de la Fontaine-Saint-Pierre et son boisement, les nombreux fossés à ciels ouverts, les cheminements piétonniers,
- aux potentialités d'aménagement du centre-bourg.

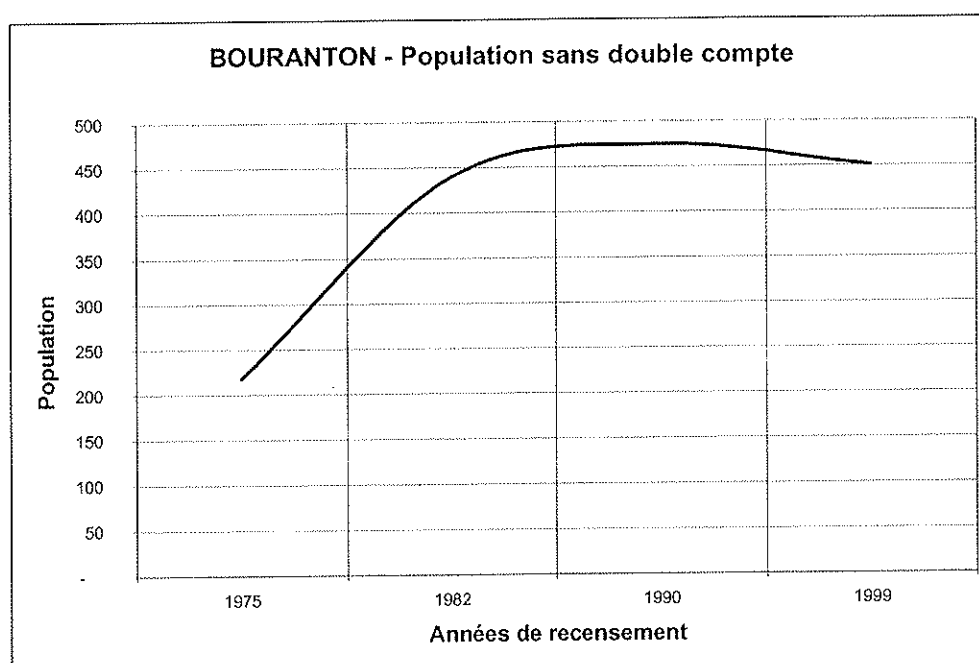


CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION

BOURANTON - Population sans double compte				
Années	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	218	440	475	451



L'évolution de la population est **croissante** jusqu'en 1990.

De 1975 à 1990, la population de Bouranton a augmenté de 257 habitants, passant de 218 à 475 habitants, ce qui représente une **augmentation** très importante.

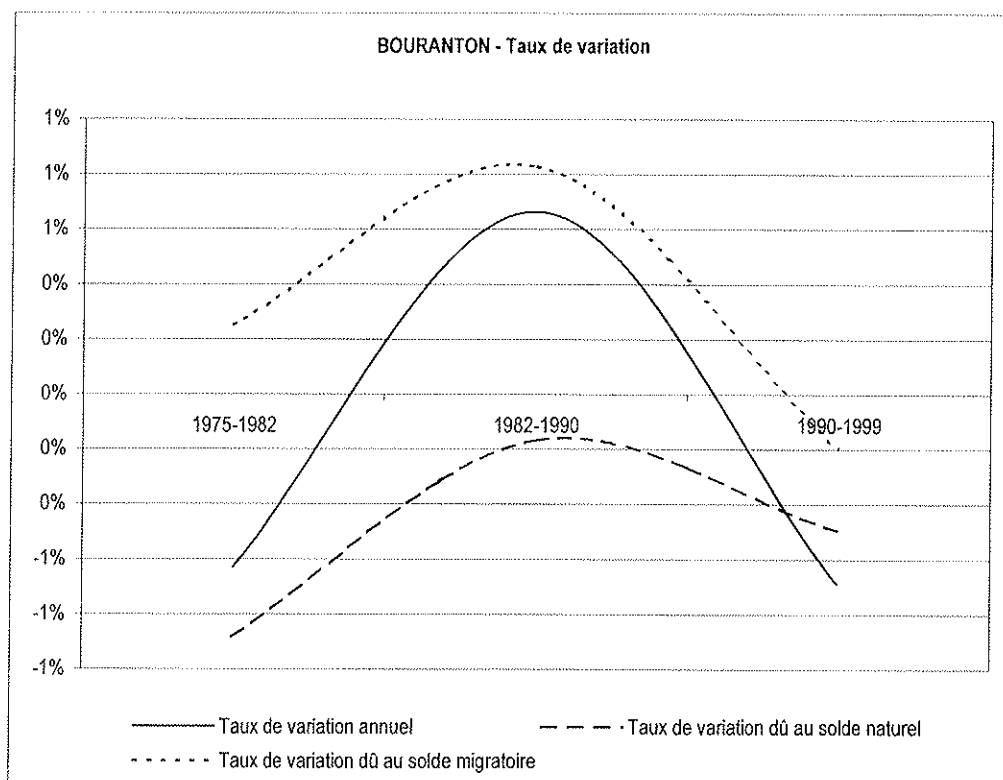
De 1990 à 1999, une légère baisse de la population peut être constatée, puisqu'elle est passée de 475 à 451 habitants, soit une perte de 24 habitants.

Les facteurs d'évolution de la population

BOURANTON

Taux de variation

Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Décès	29	20	28
Naissances	15	17	18
Solde naturel	-14	-3	-10
Solde migratoire	4	15	-4
Taux de variation annuel	-0,63%	0,67%	-0,69%
Taux de variation dû au solde naturel	-0,88%	-0,17%	-0,49%
Taux de variation dû au solde migratoire	0,25%	0,83%	-0,20%



C'est **entre 1975 et 1982** que la **croissance** a été **la plus forte** avec un taux de variation annuel de **+10,5%**. La croissance est par la suite moins élevée avec un taux avoisinant les 1% entre 1982 et 1990. Depuis 1990, le solde est devenu négatif (-0,57%).

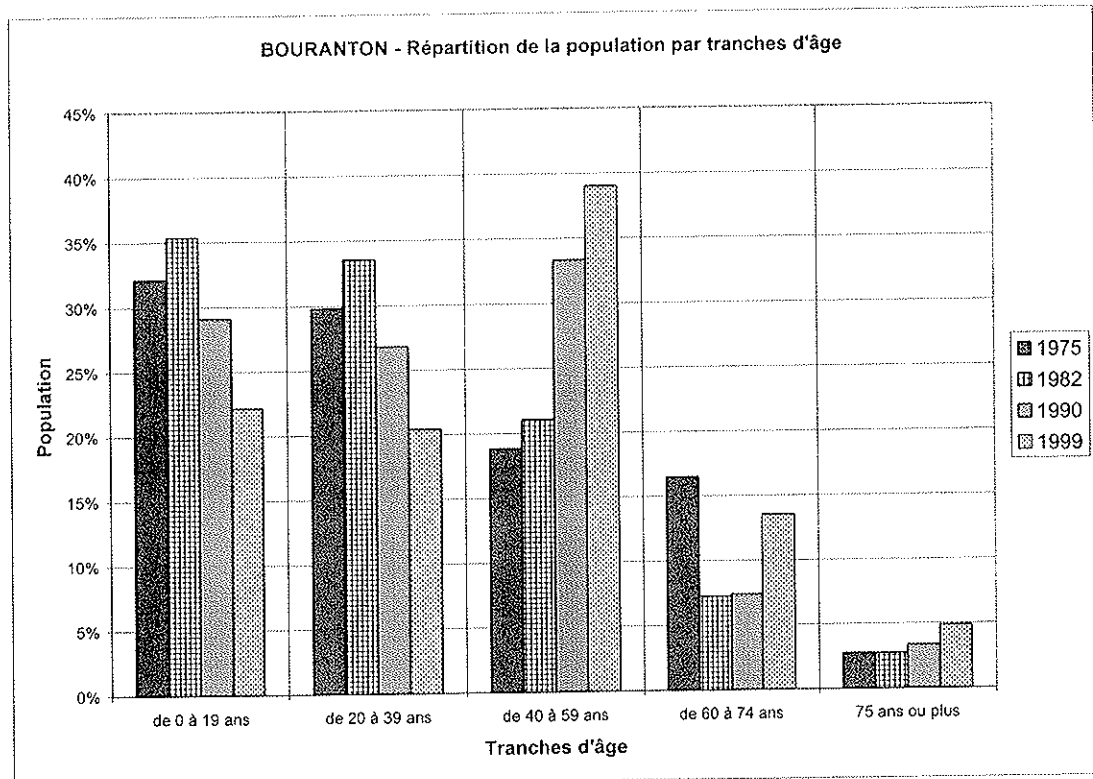
Le mouvement naturel a tendance à baisser depuis 1975. Ceci reflète une diminution progressive du nombre de naissances par rapport au nombre de décès. Le taux reste malgré tout positif.

En revanche, c'est le **solde migratoire** qui est en grande partie à **l'origine des variations de la population** avec des taux élevés, notamment entre 1975 et 1982, atteignant 9,88%. Cette époque pendant laquelle ont eu lieu beaucoup plus d'installations dans le village que de départs correspond probablement à l'arrivée de personnes extérieures souhaitant habiter dans un cadre de vie rural privilégié tout en étant à proximité de l'agglomération troyenne. Il s'agit du phénomène de rurbanisation.

Lors de la période 1982-1990, le solde migratoire a beaucoup baissé et est devenu **négatif** aujourd'hui (-0,79%). Les départs sont donc aujourd'hui plus nombreux que les nouvelles installations dans la commune.

La structure par âge

BOURANTON - Répartition de la population par tranches d'âge								
AGE	1975		1982		1990		1999	
de 0 à 19 ans	70	32,11%	156	35,37%	138	29,11%	100	22,17%
de 20 à 39 ans	65	29,82%	148	33,56%	127	26,79%	92	20,40%
de 40 à 59 ans	41	18,81%	93	21,09%	158	33,33%	176	39,02%
de 60 à 74 ans	36	16,51%	32	7,26%	35	7,38%	61	13,53%
75 ans ou plus	6	2,75%	12	2,72%	16	3,38%	22	4,88%
Total	218	100%	441	100%	474	100%	451	100%



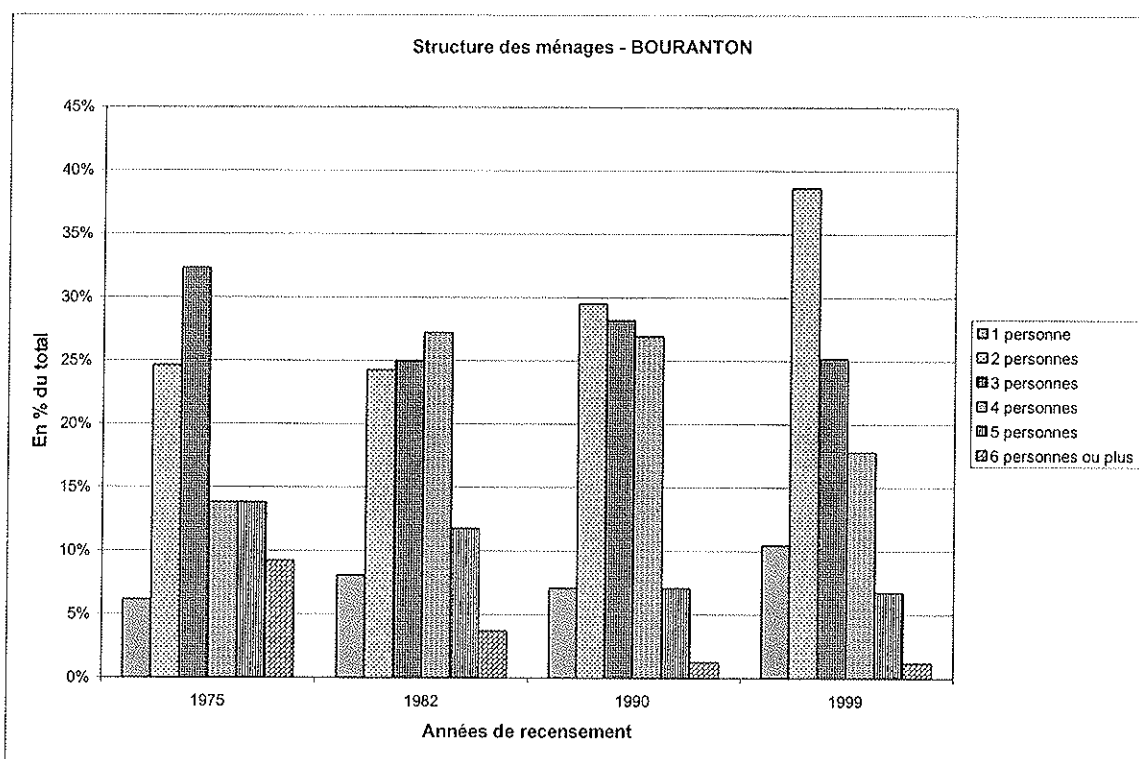
La **population communale vieillit**. Les 0 - 19 ans regroupent 22% de la population totale, mais leur part a baissé (environ 30% en 1990 et jusqu'à 35% en 1982). Au total, les moins de 40 ans représentent 42% de la population totale.

Parallèlement, **la part des 40 à 59 ans a fortement augmenté** depuis 1990, elle atteint actuellement 39% de la population.

La part des 60 ans et plus a également augmenté depuis 1990. Elle constitue environ 18% de la population.

La composition des ménages

Années	1975		1982		1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %
Taille des ménages								
1 personne	4	6,15%	11	8,09%	11	7,05%	17	10,43%
2 personnes	16	24,62%	33	24,26%	46	29,49%	63	38,65%
3 personnes	21	32,31%	34	25,00%	44	28,21%	41	25,15%
4 personnes	9	13,85%	37	27,21%	42	26,92%	29	17,79%
5 personnes	9	13,85%	16	11,76%	11	7,05%	11	6,75%
6 personnes ou plus	6	9,23%	5	3,68%	2	1,28%	2	1,23%
Nombre de ménages	65	100%	136	100%	156	100%	163	100%
Population des ménages	218		441		474		451	
Taille moyenne des ménages	3,35		3,24		3,04		2,77	



Le nombre de ménages est en **augmentation** constante depuis 1975, de 65 à 163 aujourd'hui. Le nombre moyen de personnes par ménages a diminué, et les ménages sont en majorité composés de 2 personnes.

Cette évolution correspond en partie au départ des enfants dans les familles installées dans les années 1970.

Perspectives d'évolution :

Les perspectives d'évolution démographiques reposent sur deux hypothèses :

- *L'hypothèse 1 se base sur le taux de variation observé entre 1990 et 1999, dans la continuité du rythme actuel ; soit -0,5 % par an.*
- *L'hypothèse 2 se base sur le taux de variation de l'aire urbaine de Troyes, soit +0,25 % par an.*

Hypothèse 1 :

A l'horizon 2010, la population de Bouranton devrait passer de 451 à 426 habitants, soit 25 habitants en moins.

Hypothèse 2 :

A l'horizon 2010, la population de Bouranton augmenterait de 451 à 463 habitants, soit un gain de 12 habitants.

Au vu du nombre d'habitants actuellement en baisse, du vieillissement de la population et du contexte démographique local, la tendance d'évolution de la population est à la faible augmentation.

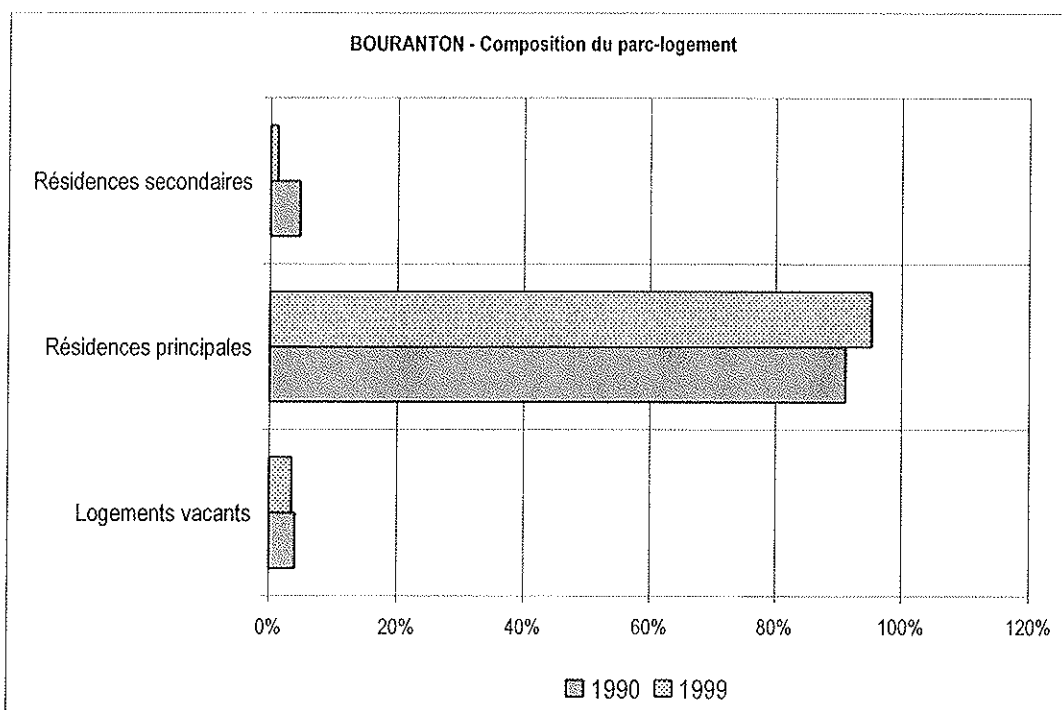
LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC-LOGEMENT

BOURANTON

Composition du parc-logement

Années	1990	En %	1999	En %
Logements vacants	7	4,09%	6	3,51%
Résidences principales	156	91,23%	163	95,32%
Résidences secondaires	8	4,68%	2	1,17%
Total	171	100%	171	100%



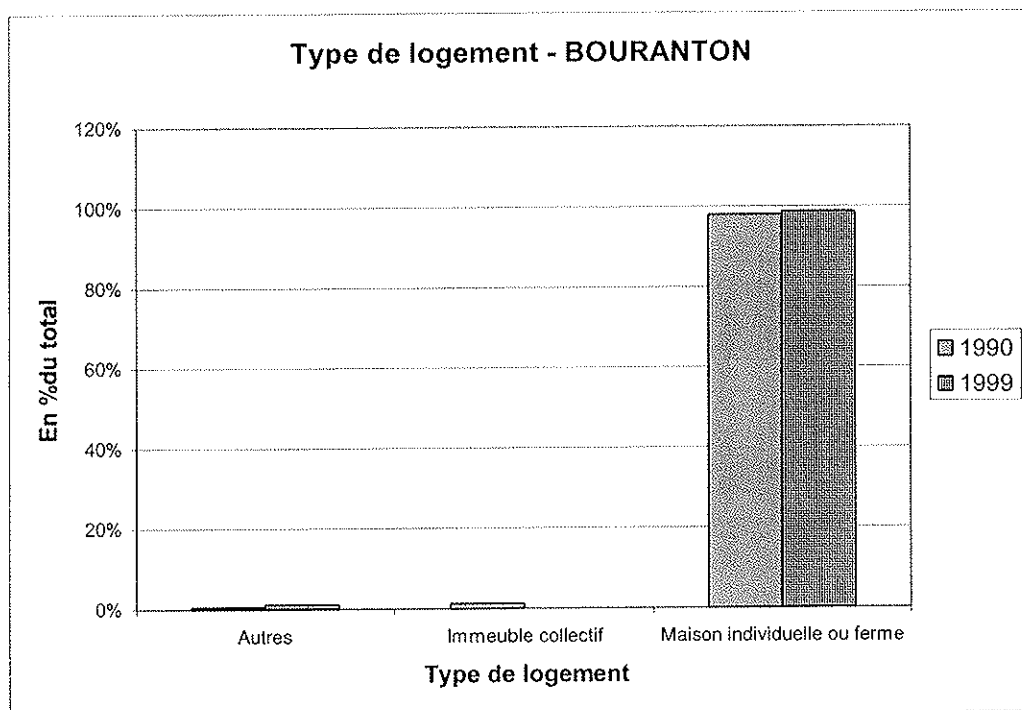
Au recensement de 1999, on compte 171 logements sur le territoire communal, composés principalement de résidences principales (à 95%).

Le nombre de résidences principales augmente depuis 1990.

Le nombre de résidences secondaires est faible (2 seulement). Il en est de même pour le nombre de logements vacants (6).

TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Type de logement - BOURANTON				
Années	1990		1999	
Type	Nombre	En %	Nombre	En %
Autres	1	0,64%	2	1,23%
Immeuble collectif	2	1,28%	-	0,00%
Maison individuelle ou ferme	153	98,08%	161	98,77%
Total	156	100%	163	100%

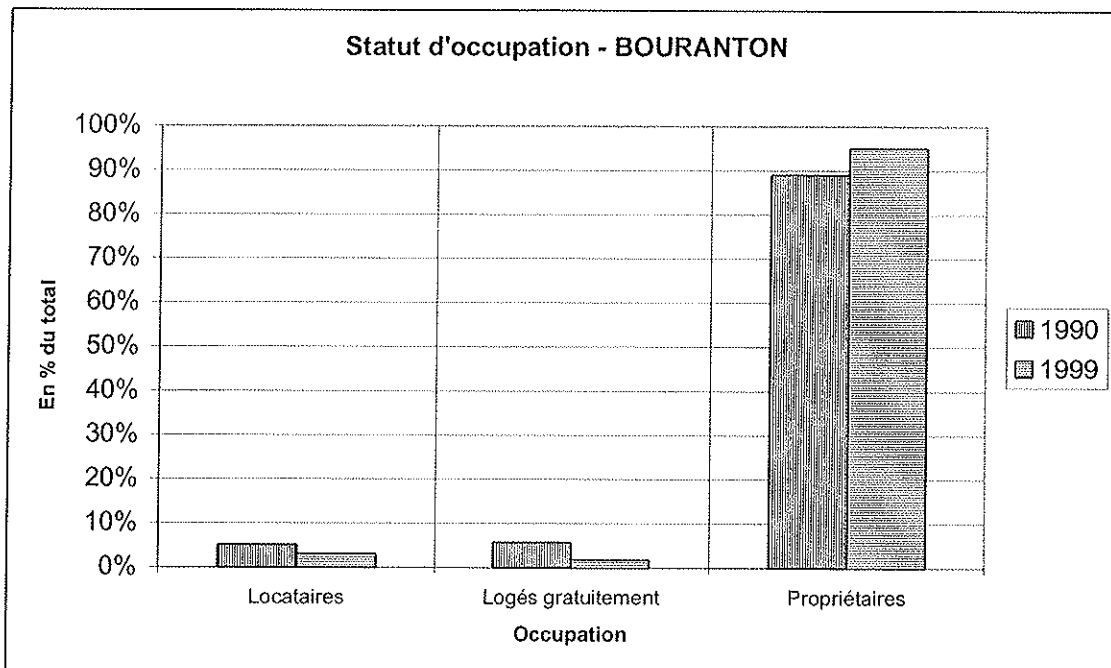


En 1999, les maisons individuelles ou fermes représentent **98%** des logements, ce qui est significatif du **caractère résidentiel** de la commune.

L'explication réside dans le fait que Bouranton compte un grand nombre de fermes familiales. Le village a en outre connu un important développement de maisons individuelles construites au milieu des années 1970, généralement par des couples avec enfants.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

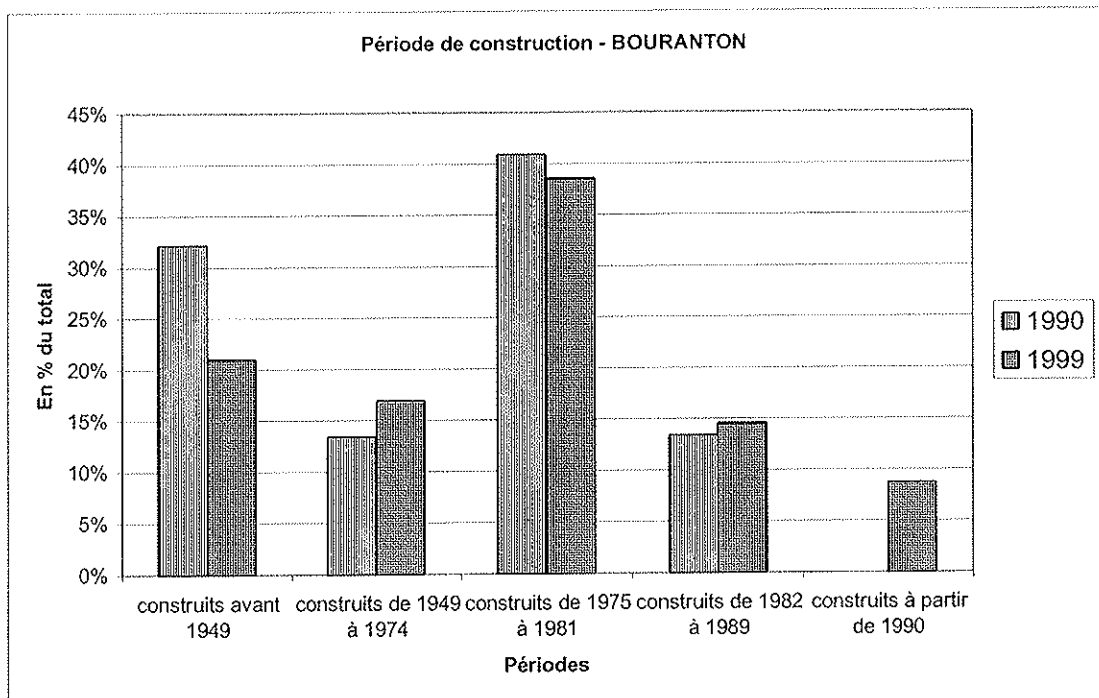
Statut d'occupation - BOURANTON				
Occupation	1990		1999	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Locataires	8	5,13%	5	3,07%
Logés gratuitement	9	5,77%	3	1,84%
Propriétaires	139	89,10%	155	95,09%
Total	156	100%	163	100%



A Bouranton, le parc est occupé en grande majorité par des propriétaires (95%). On constate que la part des locataires est très faible (3%). Le parc locatif social est inexistant.

AGE DU PARC-LOGEMENT

Période de construction - BOURANTON				
Période	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
construits avant 1949	55	32,16%	36	21,05%
construits de 1949 à 1974	23	13,45%	29	16,96%
construits de 1975 à 1981	70	40,94%	66	38,60%
construits de 1982 à 1989	23	13,45%	25	14,62%
construits à partir de 1990	0	0,00%	15	8,77%
Total	171	100%	171	100%



21% des logements datent d'avant 1948. Près de 17% des logements ont été édifiés entre 1949 et 1974, ce qui est relativement faible.

En revanche, 38% des constructions ont été édifiées entre 1975 et 1981, ce qui correspond à l'arrivée massive de nouveaux habitants dans la commune. De plus, 23% datent d'après 1982.

Le parc est donc majoritairement **récent**.

ELEMENTS DE CONFORT

Eléments de confort - BOURANTON	1990	1999
WC à l'intérieur du logement	148	157
Ni baignoire, ni douche, ni WC	9	5
Baignoire ou douche	147	158
Chauffage central collectif	-	-
Chauffage central individuel	110	107
Sans chauffage central	46	56

Les constructions étant relativement récentes, elles disposent en général d'un bon niveau de confort (64% avec baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

Bouranton	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Permis de construire	5	1	5	0	4	3	2	11	7	2	7	3

Le nombre de permis de construire est variable. Il semble néanmoins plus important depuis 1997 (fortes demandes en 1997, 1998 et 2000 notamment). Cette tendance traduit un regain récent d'attractivité du territoire de Bouranton pour de nouvelles constructions.

Perspectives d'évolution :

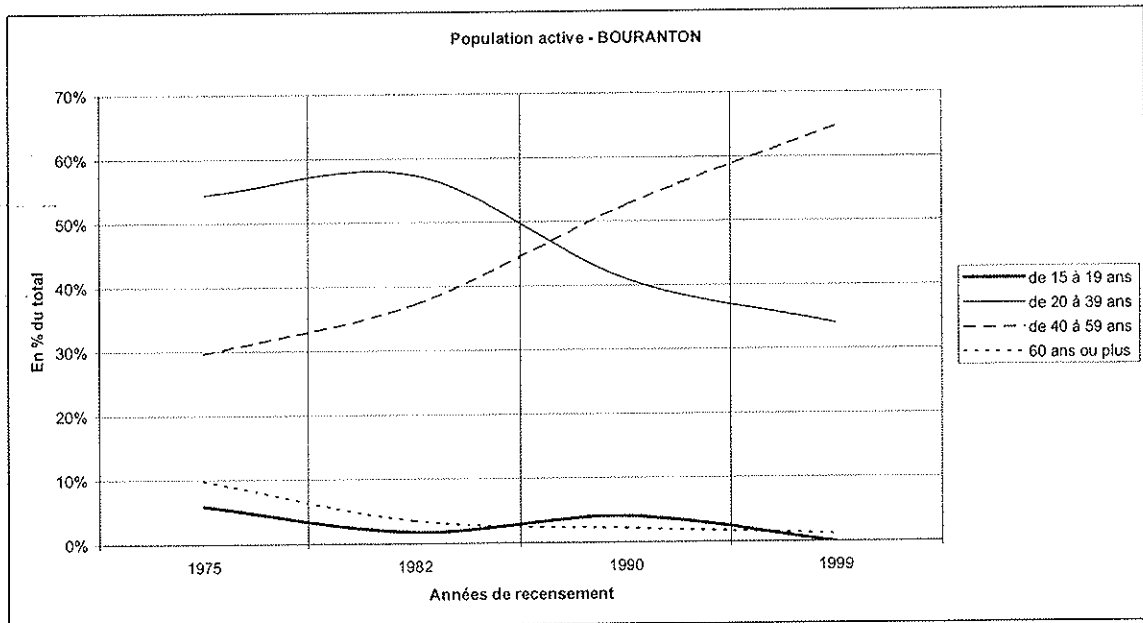
L'évolution du nombre de logements a aujourd'hui beaucoup régressé par rapport à la période 1975-1982. Néanmoins, du fait de la proximité de l'agglomération troyenne, la commune de Bouranton attire encore des habitants. Des zones d'urbanisation future peuvent être prévues, mais de taille limitée.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

La population active

Population active - BOURANTON								
Ensemble	1975		1982		1990		1999	
AGE	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %
de 15 à 19 ans	6	5,94%	4	1,79%	11	4,10%	-	0,00%
de 20 à 39 ans	55	54,46%	128	57,40%	110	41,04%	82	34,02%
de 40 à 59 ans	30	29,70%	83	37,22%	141	52,61%	156	64,73%
60 ans ou plus	10	9,90%	8	3,59%	6	2,24%	3	1,24%
Total	101	100%	223	100%	268	100%	241	100%



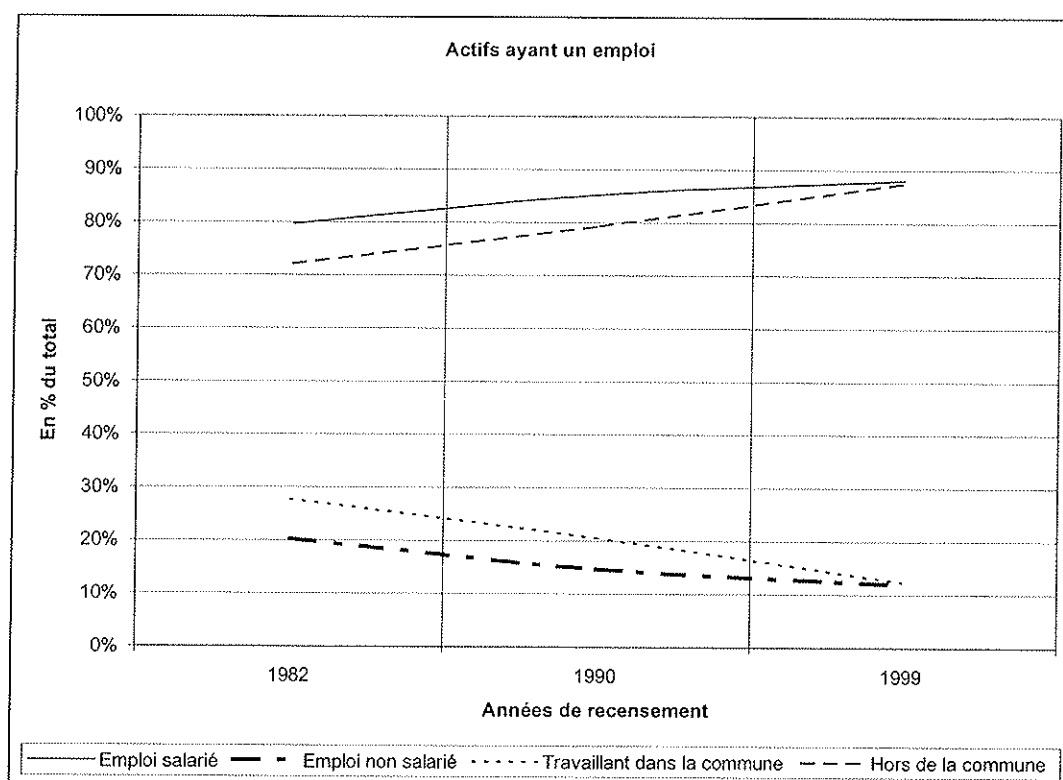
La population active connaît une **croissance continue** de 1975 à 1990. Elle a légèrement baissé entre 1990 et 1999, et représente actuellement 53% de la population totale.

La part des 20-39 ans a baissé. Cette évolution s'explique d'une part par le fait que les jeunes entrent de plus en plus tard dans le vie active, et d'autre part en raison de l'augmentation en parallèle de la part des 40-59 ans (64,7%).

Depuis 1975, on note que la part des femmes a augmenté pour atteindre aujourd'hui 48% de la population active.

Les actifs ayant un emploi

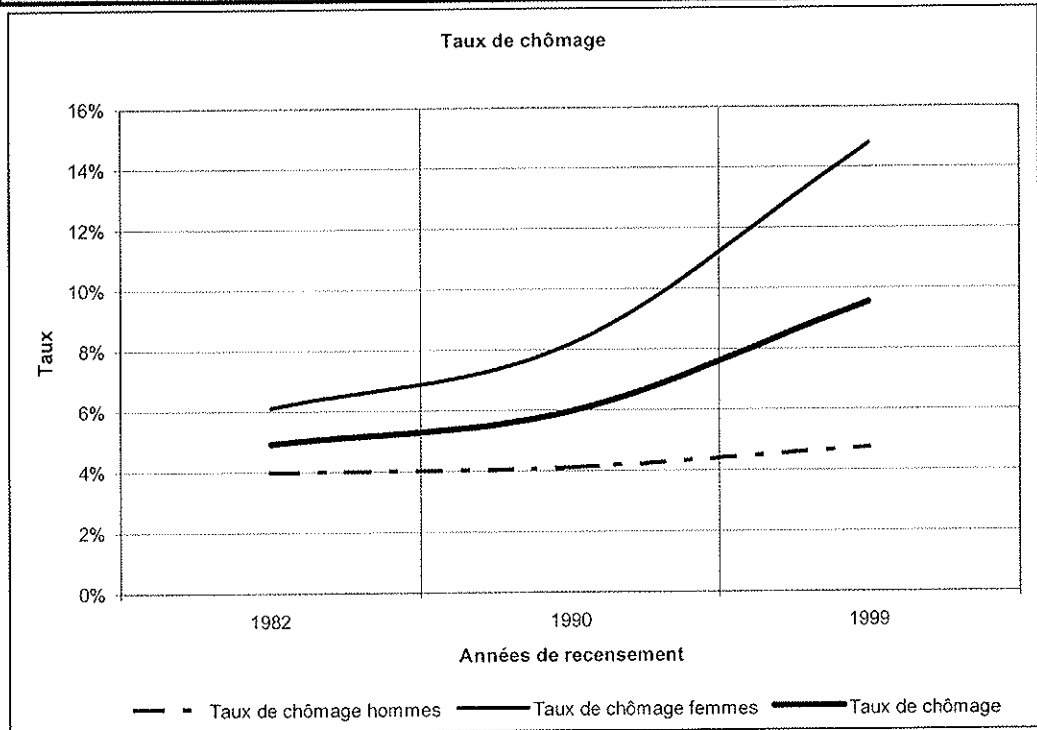
Actifs ayant un emploi	1982		1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %
Emploi salarié	169	79,72%	215	85,32%	192	88,07%
Emploi non salarié	43	20,28%	37	14,68%	26	11,93%
Actifs ayant un emploi	212	100%	252	100%	218	100%
Travaillant dans la commune	59	27,83%	52	20,63%	27	12,39%
Hors de la commune	153	72,17%	200	79,37%	191	87,61%



La population active ayant un emploi compte une grande **majorité de salariés** (88%).

Le chômage

Actifs	1982	1990	1999
Chômage Hommes	5	6	6
Chômage Femmes	6	10	17
Chômage Total	11	16	23
Occupés Hommes	120	140	120
Occupés Femmes	92	112	98
Occupés Total	212	252	218
Total Hommes	125	146	126
Total Femmes	98	122	115
Total	223	268	241
Taux de chômage hommes	4,00%	4,11%	4,76%
Taux de chômage femmes	6,12%	8,20%	14,78%
Taux de chômage	4,93%	5,97%	9,54%



Le taux de chômage a peu augmenté jusqu'en 1990. Il atteint néanmoins 9,5% aujourd'hui et est beaucoup plus marqué chez les femmes que chez les hommes (14% contre 4%).

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole

Les données présentées sont issues du recensement agricole de l'année 2000.

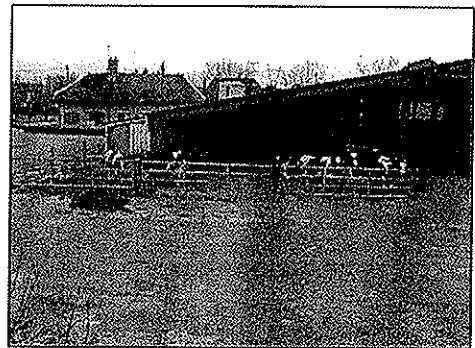
La surface agricole utilisée communale (S.A.U.) atteint 674 **hectares**, soit 82 % du finage.

La production est composée essentiellement par les céréales et les cultures industrielles (betteraves, colza).

Un élevage de bovins (75 têtes) et un élevage d'ovins (60 têtes) sont encore présents sur la commune. Ils sont plutôt localisées en frange du village.

Bouranton compte **7 exploitations agricoles** en 1999. Leur nombre est en baisse car elles étaient 13 en 1989. La population agricole familiale a diminué dans les mêmes proportions.

Le territoire de la commune a fait l'objet de **deux remembrements**, l'un en 1960, et l'autre en 1990 du fait du passage de l'autoroute. La surface moyenne des exploitations a augmenté passant en vingt ans de 32 à 56 hectares. Le phénomène de vieillissement des chefs d'exploitation est moins prononcé à Bouranton, car la moitié d'entre eux est âgée de 40 à 55 ans.



L'activité agricole joue encore un **rôle important** dans la commune.

L'activité industrielle et artisanale

La commune compte plusieurs **activités artisanales** : entreprises de menuiserie, de peinture, de maçonnerie, de plomberie, d'électricité, de travaux public et un charpentier.

Un **silo** agricole est situé au sud du village.

Une activité de type industriel est recensée sur la commune, il s'agit de la société Sematex, qui possède une usine de confection en Tunisie.

En raison de sa proximité de l'agglomération troyenne et de l'échangeur autoroutier, la commune a reçu plusieurs demandes relatives à l'installation d'activités sur son territoire.

Les commerces et services

Les activités commerciales présentes sont limitées à un débit de boissons et à un point de vente de chauffage.

Perspectives d'évolution :

En matière économique, la commune de Bouranton affiche un caractère semi-rural bien marqué, avec la présence d'une part d'activités agricoles et artisanales, et d'autre part de nombreux actifs partant travailler dans l'agglomération troyenne.

Face à la possibilité de devenir une commune exclusivement résidentielle de périphérie d'agglomération et afin de conserver une activité économique locale voire de la développer, il semble important de préserver un certain équilibre entre habitat et activité.

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

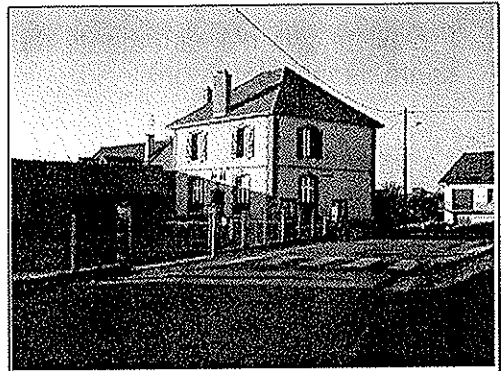
LES EQUIPEMENTS GENERAUX

La commune dispose des services d'une mairie. Le conseil municipal est composé de 11 personnes.

Bouranton possède son équipe d'intervention de secours incendie. Les pompiers comptent 10 volontaires.

Elle dépend de la Poste de Lusigny-sur-Barse.

Le cimetière possède une capacité de 160 places.



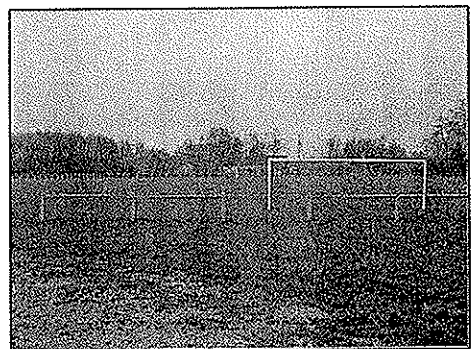
EQUIPEMENTS SCOLAIRES

BOURANTON appartient à un **regroupement** pédagogique intercommunal (RPI) avec les communes de LAUBRESSEL et THENNELIERES. Le nombre d'élèves en 2001 s'élève à 105. BOURANTON compte une école composée par une classe maternelle dont l'effectif atteint 29 élèves en 2001. Une cantine est à la disposition des élèves.

La classe de maternelle atteignant l'effectif maximum, l'ouverture d'une deuxième classe et la construction d'un bâtiment scolaire sont en projet.

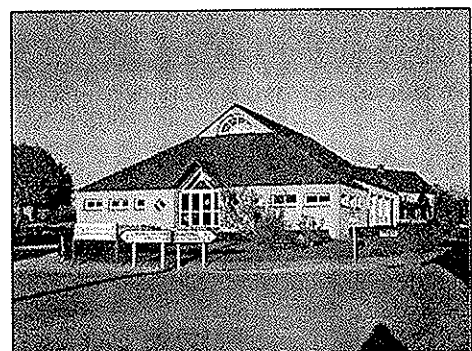
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Un **terrain de sport** est localisé à l'est du village, sur l'emplacement de l'ancien château.



EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

La commune dispose d'une **salle des fêtes** située au centre du village, inaugurée en 1993. Sa capacité est de 200 places. Cette salle est très souvent utilisée.



EQUIPEMENTS DE SANTE

Il n'existe pas d'équipements de santé, ni de professionnels exerçant dans le domaine de la santé dans la commune.

LA SECURITE

Bouranton est rattaché à la gendarmerie de Lusigny-sur-Barse. Il n'existe pas de problèmes importants d'insécurité dans la commune.

LES DEPLACEMENTS

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

La part de la population active avec un emploi travaillant dans la commune a chuté de 28 à 12% entre 1982 et 1999.

En revanche, le nombre de personnes résidant dans la commune mais travaillant à l'extérieur (zone d'emploi), notamment dans l'agglomération troyenne, représente **82,5%** des actifs ayant un emploi. Ce chiffre est significatif du **fonctionnement périurbain** de Bouranton, où lieux de travail et de résidence sont distincts, comme dans la plupart des communes situées en périphérie d'une agglomération.

Modes de transport

L'analyse des modes de transport liés aux déplacements domicile-travail révèle une **utilisation prédominante de la voiture particulière, même pour effectuer de petits trajets** :

- Les actifs ayant un emploi travaillant à Bouranton sont 59% à ne pas utiliser de transport (sur place). C'est notamment le cas des agriculteurs et des artisans de la commune. En revanche, environ **26%** utilisent leur voiture particulière, alors que 7,5% seulement se rendent sur leur lieu de travail à pied ou en deux roues ("circulations douces").
- Les actifs travaillant dans la zone d'emploi de Troyes utilisent **très majoritairement** leur voiture particulière (pour **95,5%**). Le recours aux transports en commun n'est en effet pas possible, le réseau de l'agglomération troyenne ne dépassant pas encore les limites de la Communauté de l'Agglomération Troyenne.

LES DEPLACEMENTS SCOLAIRES

Le **ramassage** scolaire est assuré pour le Regroupement Pédagogique Intercommunal et pour les élèves qui fréquentent le collège de Lusigny-sur-Barse. Les scolaires sont ensuite dirigés vers le lycée des Lombards à Troyes.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

En dehors du ramassage scolaire, la commune n'est pas desservie par un mode de transport en commun.

LE STATIONNEMENT

La commune dispose d'une aire de stationnement au centre du village, à proximité de la salle de fête.

Il n'existe pas de problèmes particuliers de stationnement dans le village.

LES CIRCULATIONS DOUCES

A l'intérieur du village, quelques cheminements piétons sont utilisés.

LES INFRASTRUCTURES

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

le réseau routier

➤ **Les infrastructures du réseau national**

L'autoroute A26 traverse l'extrémité Est du territoire communal. L'échangeur de Thennelières est situé à 5 kilomètres et permet un accès aisé à l'autoroute.

➤ **Les infrastructures du réseau départemental**

Deux routes départementales traversent le finage de BOURANTON.

La RD 86 rejoint Saint-Parres-aux-Tertres en passant par Belley, et permet d'accéder à l'agglomération troyenne et à la RN 19 au Sud. Elle rejoint Mesnil-Sellières au Nord.

La RD 186 mène à Villechétif à l'Ouest, et Laubressel et Thennelières au Sud.

Des difficultés de circulation liées à un rétrécissement existent au niveau de l'église.

➤ **Les voies communales**

Toutes les voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitation (voies des lotissements) ont été transférées dans le domaine public de la commune.

➤ **Les voies privées**

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont inexistantes.

➤ **Les cheminements et le réseau piéton**

Plusieurs chemins communaux figurent au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. L'objectif est d'assurer la continuité, l'aménagement et l'entretien de ces chemins piétonniers.

le transport d'énergie

Le territoire communal est traversée par plusieurs lignes électriques. Une ligne électrique 2x225 Volts Crenay-Rosières traverse la partie Est du territoire. Une ligne 63 000 Volts Aix-en-Othe-Rosières traverse ponctuellement l'extrémité Nord-Ouest du finage.

LES ESPACES PUBLICS

Il n'existe pas véritablement de place publique à Bouranton. Le noyau central du village est composé par un carrefour routier entre deux routes départementales, autour duquel sont situées la salle des fêtes, l'église et l'espace vert constitué par la fontaine, le ruisseau et son boisement de rive.

Les autres équipements majeurs du village, la mairie et l'école ne sont pas localisés au même endroit, sans être toutefois très éloignées. Il n'existe pas d'espaces publics aux abords de ces sites.

L'EAU POTABLE

La commune appartient au syndicat des eaux de Mogne-Seine-Barse. L'approvisionnement de la commune de Bouranton est assuré par un puits situé sur la commune de Verrières, au hameau de Saint-Aventin. Une conduite de refoulement amène l'eau vers un réservoir principal sur tour de 1000 m³ située sur la commune de Verrières. Des réservoirs d'équilibre se situent sur les communes de LUSIGNY (réservoir sur tour de 500 m³), MESNIL-SAINT-PERE (réservoir sur tour de 200 m³).

L'ensemble du réseau n°5 est constitué de canalisations en fonte et amiante ciment de diamètre 60 à 350 mm. Les tronçons les plus récents consécutifs à des renforcements ou à des extensions sont en PVC.

Le réseau d'alimentation de la commune de BOURANTON est en fibre-ciment DN 200 et les conduites de distribution en Fonte et PVC du DN 125 au DN 60.

La commune de BOURANTON est dotées de 11 poteaux d'incendie répartie dans le village. Seule une habitation n'est pas desservie par le réseau d'eau potable mais par un puits.

L'ASSAINISSEMENT

Il n'existe pas de **réseau collectif d'assainissement**. Un schéma directeur est en cours de réalisation afin de définir le zonage d'assainissement de la commune.

Les ouvrages de collecte des **eaux pluviales** sont peu nombreux. Quelques tronçons sont busés et relayés par des tronçons à ciel ouvert. Ils existent sur la place et dans les lotissements de la Louvière et du Bas de la Voie. Les eaux sont rejetées dans le ru de la fontaine Saint-Pierre.

CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS

Bouranton est une commune rurale située sur les marges du parc naturel régional de la forêt d'Orient, sous influence directe de l'agglomération troyenne.

Elle s'est considérablement développée au cours des trente dernières années mais la commune perd aujourd'hui des habitants et la tendance est au vieillissement de la population.

L'enjeu pour la commune est de ne pas devenir un "village-dortoir".

• Environnement

La commune de Bouranton présente un paysage ouvert, composé par de vastes espaces cultivés, ponctués de pinèdes en crête et de haies le long des chemins dont l'intérêt est élevé.

Le ruisseau de la fontaine Saint-Pierre et son boisement de rive animent le paysage et enrichissent le territoire communal.

➤ *Enjeux et besoins*

Protection des espaces naturels subsistant au sein des espaces cultivés afin de préserver le milieu naturel.

Protection et mise en valeur de la coulée verte afin de renforcer l'identité paysagère communale et de préserver ce milieu naturel particulier.

Prise en compte des risques d'inondation locaux dus aux phénomènes de ruissellement.

• Population et habitat

La commune de Bouranton s'est considérablement développée puisqu'au cours des trente dernières années, la population et le parc de logements ont plus que doublé. Le développement de la commune s'est fait sous forme de grands lotissements. Néanmoins, aujourd'hui la commune perd des habitants et la tendance est au vieillissement de la population. Ce phénomène pourrait être compensé par l'accueil d'une population jeune. Cependant, en matière d'habitat, les logements individuels dominent et il n'existe pas de logements locatifs, ni de logements sociaux.

➤ *Enjeux et besoins*

Permettre le développement mesuré de l'urbanisation tout en poursuivant la recomposition urbaine et le renforcement de la centralité de la commune. Cette évolution doit s'inscrire dans une perspective de développement durable tendant à infléchir le phénomène de vieillissement de la population.

Poursuivre les actions favorisant la sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel.

Favoriser le développement de logements locatifs afin de répondre à une forte demande.

- **Economie**

Si une grande partie des habitants travaillent sur l'agglomération troyenne, la commune compte quelques artisans. La proximité de l'agglomération troyenne et de l'échangeur autoroutier constituent des atouts pour la commune. Le schéma directeur du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient prévoit à Bouranton une petite zone capable d'accueillir des activités de type artisanal.

- *Enjeux et besoins*

Maintenir et développer l'activité économique afin de diversifier les fonctions sur la commune.

- **Déplacements**

Les déplacements internes à la commune sont basés sur le renforcement de la trame viaire et sur la continuité des cheminements piétonniers à travers les différents secteurs du village.

- *Enjeux et besoins*

Desservir de façon cohérente les futures zones d'habitat.

Assurer la continuité du maillage.

- **Equipements**

La commune dispose d'un certain nombre d'équipements et de services, notamment d'une école équipée d'une cantine.

- *Enjeux et besoins*

L'enjeu est de maintenir voire de développer les équipements et services existants pour la population afin d'augmenter l'attractivité de la commune.

- **Cohésion d'ensemble**

Le village de Bouranton s'est développé par opérations de lotissements excentrées et isolées du centre du village.

- *Enjeux et besoins*

*Faciliter la **recomposition urbaine** en raccordant les sites d'extensions récentes au noyau ancien par le biais de l'urbanisation des espaces vides en cœur de village et par le renforcement du maillage.*

II JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

1. AMENAGER BOURANTON

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur, de la charte du Parc et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
<p><i>Aménager le centre du village</i></p> <p>- Renforcer la centralité</p>	<p>- Mettre en valeur le centre du village afin de renforcer son identité.</p>	<p>L'article L.121-1 préconise le principe de diversité des fonctions urbaines, de manière à satisfaire les besoins en matière notamment d'habitat, d'activités et d'équipements publics.</p> <p>Le Schéma Directeur du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (P.N.R.F.O.) prévoit un développement harmonieux des villages.</p>
<p>- Aménager un espace vert fédérateur</p>	<p>- Améliorer le cadre de vie des habitants</p>	<p>L'article L.121-1 prône la préservation de la qualité des sites et paysages naturels ou urbains.</p> <p>Le Schéma Directeur du P.N.R.F.O. recommande de pérenniser la qualité actuelle des villages.</p>
<p>- Préserver le bâti traditionnel</p>	<p>- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien.</p>	<p>L'article L.121-1 préconise la sauvegarde du patrimoine bâti.</p> <p>Le Schéma Directeur incite à la réhabilitation du patrimoine ancien.</p> <p>L'article 18 de la charte introduit le respect des principes fondamentaux urbains et architecturaux locaux.</p> <p>L'article 25 de la charte définit la conduite d'une politique de l'habitat prioritaire.</p>

<p>Etoffer l'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier le tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter les nouvelles constructions et aménager les zones enclavées situées dans le tissu urbain existant. - Permettre l'urbanisation de secteurs situés entre le centre et les anciens lotissements afin de raccorder l'ensemble des sites 	<p>L'article L.121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces et un développement urbain maîtrisé.</p> <p>Le Schéma Directeur souhaite favoriser le resserrement autour des centre-bourgs et éviter le mitage. Il convient d'utiliser en priorité les espaces disponibles dans le périmètre aggloméré actuel.</p> <p>L'article 17 rappelle la délimitation de l'extension de l'urbanisation par le Schéma Directeur.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les liaisons internes 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les liaisons entre les différents sites du village : centre, zones d'habitat anciennes et futures, terrain de sports - Développer les liaisons transversales par le positionnement de passerelle sur le ruisseau 	<p>Le Schéma Directeur propose une organisation et un développement de l'urbanisation cohérent avec la structure des villages.</p>
<p>Le développement de l'activité économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer une zone d'activités artisanales 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer l'activité économique dans la commune - Prendre en compte la présence du silo 	<p>L'article L.121-1 prône la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques ainsi que la prévention des risques technologiques.</p> <p>Le Schéma Directeur prévoit des petites zones d'activités dans certaines communes destinées à des activités de type artisanal. Il préconise d'utiliser les synergies avec l'agglomération troyenne.</p>

2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur, de la charte du Parc et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
<p>La mise en valeur des espaces naturels du village</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger la coulée verte et valoriser la présence de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'ambiance végétale du village. - Améliorer le paysage urbain. - Renforcer la perception de l'eau. 	<p>L'article L.121-1 préconise la préservation des espaces verts, des sites et paysages naturels ou urbains.</p> <p>L'article 17 de la charte demande l'intégration du plan paysage dans les documents d'urbanisme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Former une frange verte autour du village 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les secteurs de jardins et de vergers. 	<p>Le Schéma Directeur préconise la pérennisation de la qualité actuelle des villages. Les extensions nouvelles doivent tenir compte de l'attrait constitué par les vergers et les jardins.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les entrées de village 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'image et l'identité de la commune. 	<p>L'article L.121-1 préconise de renforcer l'image d'un site de qualité.</p>
<p>La préservation du paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les boisements 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le paysage et le cadre de vie. 	<p>L'article L.121-1 préconise la protection des espaces naturels et des paysages.</p> <p>L'article 12 de la charte sur les milieux naturels préconise des mesures de protection par le droit de l'urbanisme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser l'activité agricole qui occupe une place importante dans la commune. 	<p>L'article L.121-1 prône la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.</p> <p>L'article 26 de la charte considère l'agriculture comme un domaine d'actions privilégiées. Il convient de promouvoir la qualité environnementale des exploitations.</p>

<p>La gestion des eaux</p> <p>- Le Schéma Directeur d'assainissement</p>	<p>- Protéger l'environnement de façon cohérente.</p> <p>- Définir un zonage d'assainissement sur la commune.</p>	<p>L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux et de tenir compte de la gestion des eaux.</p>
<p>- La prise en compte des risques d'inondation locaux</p>	<p>- Apporter une meilleure information par la cartographie des zones à risque et par les orientations d'urbanisme dans le P.L.U.</p>	<p>L'article L.121-1 pose le principe de prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT

1. AMENAGER BOURANTON

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
Aménager le centre du village	Classement en zone UC correspondant à la zone bâtie.	Prescriptions particulières visant à maintenir les aspects urbains et architecturaux du bâti traditionnel (autorisation de l'implantation à l'alignement des constructions, respect des pentes des toitures, des tons rouge vieilli pour les toitures, des rapports de hauteur entre façades et toitures...).
	Identification par l'article L 123-1-7° des éléments bâtis à protéger.	Prescriptions spécifiques visant à protéger le patrimoine bâti ancien notamment par l'institution du permis de démolir.
	Délimitation d'emplacements réservés destinés à développer les équipements.	
Etoffer l'urbanisation	Délimitation de secteurs à urbaniser AUA sur des espaces stratégiques, situés entre le centre du village et les zones d'habitat récentes.	Règlement renvoyant à une organisation cohérente des zones sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une trame viaire et des espaces verts suffisants.
	Délimitation d'emplacements réservés destinés à permettre le raccordement entre les différents sites.	
Le développement de l'activité économique	Création d'une zone UY à vocation d'activité économique.	Le règlement favorise l'accueil d'activités artisanales, de services ou commerciales.

2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
La mise en valeur des espaces naturels du village	Afin de préserver l'ambiance végétale du village, inscription du boisement de rive du ruisseau, des boisements qui ceinturent le stade et d'un verger en espaces boisés classés à conserver.	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation).
	Création de secteurs de jardins spécifiques NJ en périphérie du village visant à développer une zone verte de transition.	Règlement strict n'autorisant que les abris de jardins.
	Inscription d'espaces situés en amont et le long du ruisseau en emplacements réservés afin de créer un sentier.	
La préservation du paysage	Inscription en espaces boisés classés de massifs boisés, de haies structurantes et de vergers.	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation).
	Délimitation de la zone agricole A.	Prescription visant à préserver les espaces agricoles et à intégrer les constructions liées à l'activité agricole.
La gestion des eaux	Zonage d'assainissement non collectif annexé.	Définition d'une surface minimum constructible liée à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome (contrainte technique).
	Cartographie des zones inondables.	Interdiction des sous-sols pour toute construction située en zone inondable.

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Ce sont des zones urbaines à vocation principale d'habitat dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

- **La zone UC**

Les zones UC ont pour **vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitation**. Les activités économiques, non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel du village, sont toutefois admises. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité** tout en préservant le cadre de vie. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont néanmoins interdites afin de protéger la zone centrale d'habitations de la commune.

Les règles édictées doivent permettre de maîtriser le développement urbain tout en protégeant l'environnement et le contexte paysager.

Considérant l'aspect groupé du village et la présence de nombreuses constructions récentes dans le tissu ancien, la zone UC englobe l'ensemble du village. Elle comprend le centre ancien qui est composé en grande partie par un bâti traditionnel et les zones d'extensions plus récentes situées en périphérie du village.

La zone UC a pour **objectif** l'intégration des futures constructions tout en préservant et en mettant en valeur le bâti traditionnel du village, qui participe à la qualité des paysages du Parc et à son intérêt touristique.

La **délimitation** de la zone UC est modifiée dans le cadre de la présente révision. Au Sud du village, la zone UC est étendue sur des terrains viabilisés situés au Sud du chemin Neuf, ce qui permettra d'étoffer cette partie du village. La zone UC est étendue sur la partie Est du terrain de sport qui à la suite d'un échange n'en fait plus partie.

Au Nord-Ouest du village, au lieu-dit «Les Granges», les terrains situés à l'arrière des constructions existantes sont classés en UC. La commune envisage en effet de viabiliser le chemin de contournement au Nord en profitant de la possibilité désormais offerte de faire participer les pétitionnaires au coût de réalisation de la voirie et des réseaux. La localisation du site en entrée de village est attrayante et fait l'objet d'une forte demande.

La surface totale de la zone est de 43 hectares.

Les prescriptions réglementaires visent donc à respecter les aspects urbains et architecturaux.

Le permis de démolir est institué pour les éléments bâtis repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1 7° pour des motifs d'ordre esthétique et historique. Il s'agit

de bâtiments édifiés en matériaux traditionnels (bois, brique, pierre) construits avant 1914, date de la première guerre mondiale. De plus, afin de préserver ces bâtiments repérés, tous les travaux qui seront exécutés devront éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt architectural.

Des **limitations** à l'utilisation du sol sont instaurées pour des raisons de sécurité. Ainsi dans la zone soumise à des risques d'inondation, les sous-sols sont interdits en vue de protéger les personnes et les biens.

Le **périmètre d'éloignement** de 50 mètres autour des **bâtiments d'élevage** a bien été pris en compte afin de protéger les constructions d'habitation des nuisances causées par la proximité de ces bâtiments.

D'après les études réalisées en 2001, dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, les parcelles, pour être constructibles, doivent avoir une surface minimum de 800 mètres carrés, pour permettre la réalisation des **filiales d'assainissement** autonomes. Cette surface est déterminée à partir des contraintes techniques liées à la nature du sol et aux distances d'implantation à respecter pour l'installation des dispositifs d'assainissement (distance par rapport aux limites de propriété, aux arbres, à la construction).

Pour respecter **l'implantation traditionnelle** du bâti, les constructions peuvent désormais s'implanter à l'alignement des voies ou bien en retrait de 5 mètres minimum. De même, un espace minimum de 3 mètres devra être respecté par rapport aux limites séparatives afin de maintenir un tissu urbain quelque peu aéré.

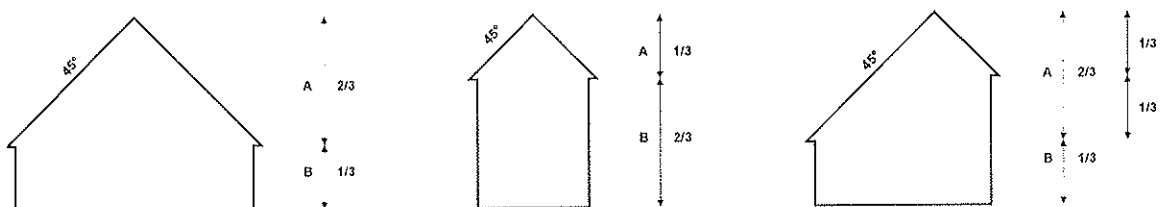
Avec la préoccupation d'assurer un minimum d'ensoleillement, un espace minimum de 3 mètres est requis entre les constructions situées sur un même terrain. L'implantation en limite séparative est permise pour des annexes de faible hauteur.

Afin de **préserver la physionomie du village**, la règle de hauteur est maintenue à 7 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur correspond à celle des constructions existantes.

En outre, afin de protéger l'aspect et le paysage urbain du village, une règle spécifique est introduite visant à limiter la hauteur des mât et antennes.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** et de limiter la densité du tissu urbain, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est limitée à 30 % pour les constructions à usage d'habitation et 40 % pour celles à usage d'activités.

Les dispositions de l'article 11 visent à intégrer des prescriptions particulières afin de maintenir **l'aspect architectural** qui caractérise ce secteur. Ces prescriptions sont issues de la charte du Parc. Ainsi, le rapport entre la toiture et la façade, qui constitue la volumétrie de base des constructions traditionnelles, doit être de 1/3 à 2/3 ou inversement. Les deux rapports peuvent également être utilisés pour une même construction.



Les **toitures** doivent être à deux pans et deux croupes ou deux demi-croupes ou deux croupettes ou deux basse-gouttes, avec une pente devant être comprise entre 40 et 50 degrés, pouvant aller jusqu'à 60 degrés pour la partie basse de la basse-goutte.

Le **ton** des couvertures doit être rouge vieilli afin de s'harmoniser avec celui des constructions traditionnelles.

Afin de sauvegarder le bâti à pans de bois, le bardage métallique est autorisé en cas de réfection, mais il doit être de couleur sable ou marron, dans le respect des tons traditionnels.

L'impact visuel des **clôtures** sur le paysage urbain est important. En conséquence, des prescriptions sont édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur. Les clôtures pleines sont autorisées car elles sont caractéristiques du centre de village.

Dans un souci d'assurer la qualité du **paysage urbain** et du cadre de vie, un minimum de 10 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espaces verts. Un écran végétal à base d'essences champêtres locales est exigé autour des constructions d'activités et les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places.

- **La zone UY**

La zone UY est une zone destinée à l'accueil d'activités économiques artisanales, commerciales ou de services. Elle englobe les terrains communaux situés face au silo, le long de la RD 186, jusqu'à la limite communale avec Thennelières et présente une surface de 6 hectares. Elle peut être desservie par les réseaux depuis la RD 186.

Le regroupement des activités est logique et **cohérent** au regard tant du paysage que de l'urbanisme. Une coupure agricole subsistera entre la zone et le village, comme cela figure au Schéma Directeur.

Pour préserver les habitations des nuisances engendrées par l'activité économique, les constructions d'habitation ne sont pas autorisées dans la zone UY sauf celles nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités.

Le périmètre d'isolement de 25 mètres autour du silo a bien été pris en compte afin de diminuer l'exposition aux risques technologiques.

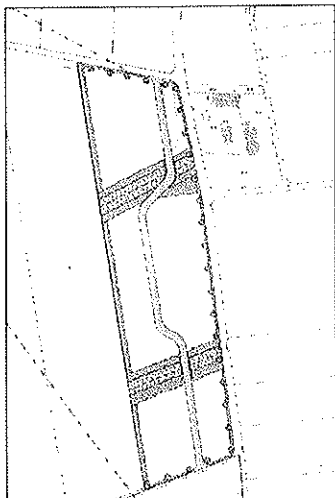
Pour des raisons de **sécurité** routière, les accès directs sur la RD 186 sont interdits en vue de ne pas gêner la circulation. Une voie de desserte interne devra donc être envisagée.

Afin de **protéger l'aspect de la zone** et le paysage urbain, une règle spécifique est introduite visant à limiter la hauteur des mats et antennes.

Une attention particulière est portée à **l'intégration paysagère** du site car sa localisation en crête le rend visible de loin. Notamment les prescriptions architecturales édictées à l'article 11 sont similaires à celles édictées en zone urbaine quant aux teintes des murs, des toitures afin d'être en cohérence avec le bâti existant.

Afin d'intégrer au mieux la zone dans le paysage, des **plantations** à base d'essences locales de 10 mètres de large seront réalisées en limite avec la zone agricole A afin de constituer une transition végétale entre la zone d'activités et la zone de culture. De

plus, l'article 13 stipule que les espaces laissés libres devront être engazonnés et plantés et les surfaces de stationnement devront être plantées.



*Hypothèse d'aménagement
du secteur Voie de Thennelières*

ZONES A URBANISER

Il s'agit des **secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation**. Ils sont délimités en vue de permettre le développement de la commune.

Il existe plusieurs zones, dont les vocations sont différentes :

- La zone AUA, destinée à accueillir l'habitat,
- La zone AUL, dont la vocation repose sur les activités de loisirs et de sports,
- La zone AU, zone d'urbanisation future à vocation d'habitat.

• Zone AUA

Elle est destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme organisée. Si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et des équipements de desserte. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

La zone à urbaniser située au lieu-dit La Louvière, existant au P.O.S., est maintenue.

D'autres zones sont délimitées dans le cadre de la présente révision :

- Une zone située entre la RD 186 et le ruisseau, au lieu-dit "Le village",
- une zone localisée au Sud-Est du village, au lieu-dit "Derrière le village".

Ces sites sont classés en zone UC au POS actuel. Toutefois, la configuration des terrains concernés, enclavés dans le tissu urbain et donc difficilement accessibles, ainsi que l'absence de viabilisation, justifie leur classement en zone AUA. La surface de ces zones est de 3,96 hectares. Leur potentialité d'accueil s'élève entre 75 et 90 personnes.

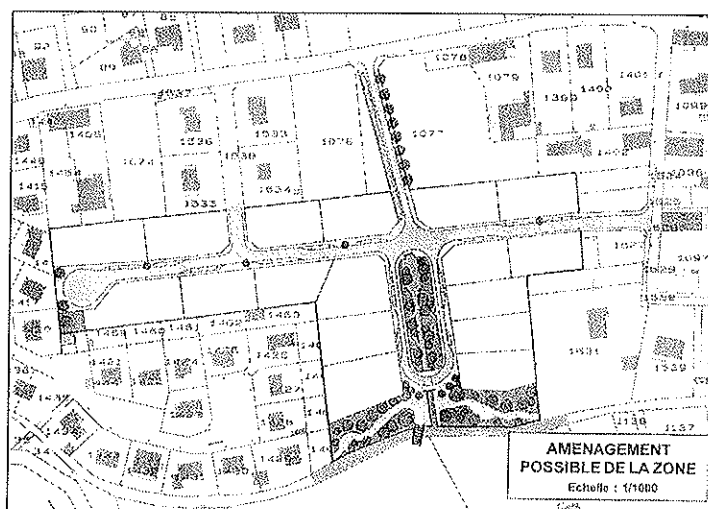
En effet, afin **d'utiliser l'espace de façon économe et efficace**, ces espaces nécessitent d'être aménagés de façon cohérente. Il convient d'éviter un enclavement

des fonds de parcelles comme cela s'est déjà produit dans le passé. La réalisation de schémas d'aménagement sur ces secteurs permet de concevoir une organisation cohérente de l'urbanisation pour desservir ces ensembles fonciers.

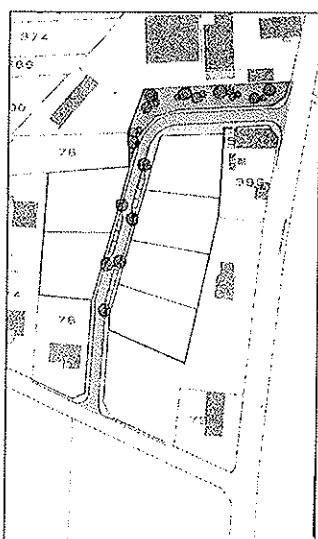
En outre, compte-tenu des contraintes imposées par le Schéma Directeur du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient qui limite fortement l'extension du village, ainsi que de la présence contraignante de plusieurs lignes électriques, ces terrains représentent un enjeu important pour la commune en terme de **recomposition urbaine**. Il s'avère en effet pertinent dans un premier temps de favoriser l'extension de l'urbanisation à l'intérieur du village.

Les prescriptions réglementaires sont identiques à celles énoncées pour la zone UC dans la mesure où ces secteurs sont appelés, à terme, à intégrer la zone urbaine.

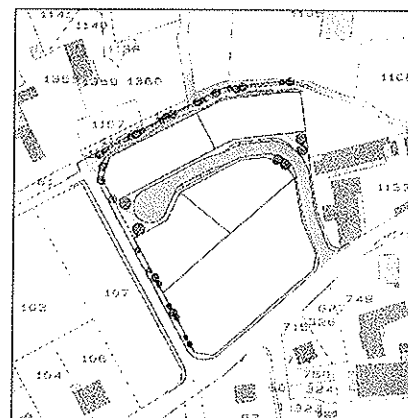
Des limitations à l'utilisation du sol sont instaurées pour des raisons de sécurité. Ainsi dans la zone soumise à des risques d'inondation, les sous-sols sont interdits en vue de protéger les personnes et les biens.



Hypothèse d'aménagement du secteur La Louvière



Hypothèse d'aménagement du secteur Derrière le Village



Hypothèse d'aménagement du secteur Le Village

La zone AUL

C'est une zone destinée aux **activités de loisirs et de sports**. Elle correspond au stade situé au lieu-dit Le Château. Il est étendu à la parcelle 20, située de l'autre côté de la route, qui sert de parc de stationnement. Les constructions autorisées sont limitées à celles liées à la pratique des activités de loisirs et de sports ainsi qu'aux installations techniques.

La distance de recul par rapport aux limites séparatives est fixée à 6 mètres au minimum afin de maintenir la végétation existante en bordure des fossés qui ceinturent le stade. Cette végétation participe à la qualité du paysage urbain de Bouranton.

L'article 13 est complété afin de préserver la qualité paysagère du site. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et toute construction doit comporter un aménagement paysager à base d'essences locales. De même, pour préserver l'harmonie du paysage, les tons des murs et des toitures sont ceux définis pour la zone urbaine.

• La zone AU

C'est une zone **d'urbanisation future** à vocation principale d'habitat. L'insuffisance des équipements publics susceptibles d'assurer la desserte des constructions rend cette zone inconstructible. La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite de manière à préserver les possibilités d'aménagement ultérieur. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

Les zones AU constituent des **réserves** pour le développement de la commune.

Ces zones sont définies en continuité des zones urbaines du village. A Bouranton, elles sont localisées :

- au lieu-dit «Le Bas de la Voie» de Saint-Parres, telle qu'elle existe au document actuel,
- au Nord-Est du village, au lieu-dit "Les Carrés".

Seuls les abris de jardin limités à 10 m² et les installations techniques d'intérêt général sont autorisés afin de préserver l'aménagement ultérieur des sites.

ZONE AGRICOLE

• La zone A

La **zone A** est une zone **agricole**, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres. Il s'agit de la zone la plus importante en terme de superficie.

La plupart des règles édictées ont pour objectif de préserver les espaces agricoles de toute urbanisation, en autorisant uniquement les constructions liées à l'activité agricole.

Des **limitations** à l'utilisation du sol sont instaurées pour des raisons de sécurité. Ainsi dans la zone soumise à des risques d'inondation, les sous-sols sont interdits. De même, afin de limiter les nuisances générées par le bruit de la circulation aux abords de l'autoroute, les constructions devront respecter les normes d'isolement.

Elles ont aussi pour but d'assurer une bonne intégration dans le paysage des constructions qui y sont autorisées. De ce fait, les prescriptions architecturales sont similaires à celles édictées dans la zone urbaine afin de préserver le paysage. Un aménagement végétal à base d'essences locales est également exigé autour des futures constructions.

ZONES NATURELLES

- **La zone NJ**

Il s'agit d'une zone naturelle spécifique de jardins qui a pour objectif de créer une **transition végétale** entre le village et l'espace agricole, comme dans le paysage traditionnel du Parc.

Ainsi au Sud du village, deux secteurs situés au Sud de la zone urbaine sont classés en NJ, ainsi qu'une bande de jardins existants, situé à l'entrée Est du village.

Seuls y sont autorisés les abris de jardins, dont la surface est limitée ainsi que la hauteur afin de préserver la vocation initiale de ces espaces.

En outre, afin de protéger l'aspect et le paysage urbain du village, une règle spécifique est introduite visant à limiter la hauteur des mats et antennes.

- **La zone NH**

Il s'agit d'une zone correspondant à une **construction** isolée, située à l'est du village, au sein de la zone agricole. L'objectif est de permettre la reconstruction après sinistre de cette construction qui n'est pas liée à l'activité agricole.

Les prescriptions réglementaires visent à assurer des conditions de hauteur, d'implantation et de densité correspondant au caractère de ce secteur.

En outre, afin de protéger l'aspect et le paysage urbain du village, une règle spécifique est introduite visant à limiter la hauteur des mats et antennes.

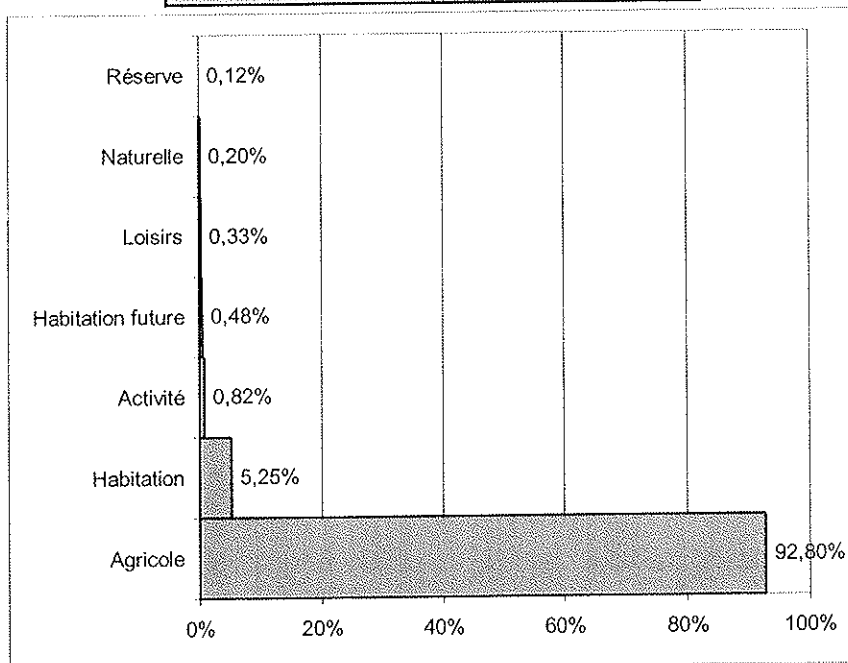
TABLEAUX DES SURFACES

Caractère de la zone	Surface en ha	Règlement
UC	42,70	La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
UY	6,69	La zone UY est destinée aux activités économiques, artisanales ou commerciales.
AUA	3,94	La zone AUA correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. C'est un secteur d'habitat, d'équipements, de services et de commerces sous réserve que les opérations soient compatibles avec une organisation cohérente de l'espace.
AUL	2,66	La zone AUL est destinée aux activités de sports et de loisirs.
AU	1	La zone AU est une zone naturelle destinée à l'extension urbaine future de la commune. L'urbanisation immédiate est presque totalement interdite dans les conditions du présent règlement.
A	756,34	La zone A est une zone agricole économiquement productive en raison de la richesse de son sol.
NH	0,07	La zone NH est une zone correspondant à un habitat isolé au sein des espaces agricoles.
NJ	1,60	La zone NJ est une zone spécifique de jardins. Elle permet de constituer une transition végétale entre l'espace bâti et l'espace agricole.
TOTAL	815	

EVOLUTION DU ZONAGE

TYPE	ZONE	Modification n° 2	Révision n° 1	Tendance
Activité	UY		6,69	↗
Total Activité			6,69	↗
Agricole	A	768,98	756,34	↘
Total Agricole		768,98	756,34	↘
Habitation	NH		0,07	↗
	UC	40,22	42,70	↗
Total Habitation		40,22	42,77	↗
Habitation future	AUA	2,47	3,94	↗
Total Habitation future		2,47	3,94	↗
Naturelle	NJ		1,60	↗
Total Naturelle			1,60	↗
Réserve	AU	0,64	1,00	↗
Total Réserve		0,64	1,00	↗
Loisirs	AUL	2,69	2,66	↘
Total Loisirs		2,69	2,66	↘
Total		815,00	815,00	↔

TYPE	En %
Agricole	92,80%
Habitation	5,25%
Activité	0,82%
Habitation future	0,48%
Loisirs	0,33%
Naturelle	0,20%
Réserve	0,12%
Total	100,00%



CHAPITRE IV - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES NUISANCES

LES ZONES INONDABLES PAR REMONTEES DE NAPPES

La zone dans laquelle des dispositions particulières doivent être prévues afin de faire face aux risques d'inondation est repérée sur le plan des contraintes.

Cette zone englobe la partie Nord-Ouest du village, puis s'étend vers l'Est jusqu'à l'église.

LES ZONES DE BRUIT

Les voies bruyantes sont repérées dans le plan des contraintes. Selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001, il s'agit de l'autoroute A26.

Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le finage de Bouranton présente un contexte végétal dont le rôle est primordial en terme d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé notamment d'utiliser la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, "*le 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 coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits.

Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

Les espaces boisés classés figurant au P.O.S. actuel sont dans l'ensemble maintenus. Dans le cadre de la révision, d'autres éléments boisés sont classés :

- Les massifs de pins renforcés par des plantations dans le cadre du remembrement sont classés en partie aux lieux-dits "La Grande Côte", "La Petite Côte", "Les crocs de la terre" et "Tanière" ;
- Un verger au Nord du village, deux vergers à l'entrée Nord-Ouest du village, un verger situé à proximité de l'autoroute, un verger au carrefour entre la RD 186 et le chemin rural n°2 dit des vallées ;
- Un bosquet à l'Est du village ;

- Les plantations au lieu-dit "Les Petites Berzines", à l'Est du finage ;
- Une haie le long du chemin d'exploitation n°19, à l'Est du finage ;
- Les boisements situés autour du stade ;
- Le boisement de rive du ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage et un numéro leur est affecté. La liste de ces emplacements réservés ainsi que leur superficie figurent sur ce même plan.

Neuf emplacements réservés ont été retenus avec notamment pour objectifs l'aménagement d'un espace vert, l'aménagement d'un équipement scolaire, l'élargissement ou la création de voiries.

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, à l'assainissement, ainsi qu'au traitement des ordures ménagères sont décrits dans le document écrit n°4. En outre, le réseau d'eau est reporté dans le document graphique n°4.

LES SERVITUDES

Le document écrit n°3 et le document graphique n°3 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de Bouranton, plusieurs sites archéologiques et zones à fort potentiel archéologique ont été recensés et sont localisés sur plan. Ces documents ne représentent que l'état actuel des connaissances et ne sauraient en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg Saint-Antoine
51037 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE (tél.03.26.70.63.31)

demande que lui soient communiqués pour instruction, les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur plan définies sur plan, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,

- Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2 000 m² et plus.
- Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à étude d'impact et/ou à enquête publique (installations classées, voiries, réseaux, etc.), afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-3-2 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacités des générations futures à répondre aux leurs.
- La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Le **respect de l'environnement** et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

- *L'aménagement du centre du village*

Les grands axes de la politique communale traduits dans le P.L.U. ne devraient pas induire d'incidences majeures sur le site, l'environnement et le paysage.

Ce projet devrait conduire à **enrichir le cadre de vie** des habitants au travers de l'amélioration des équipements offerts à la population et de la mise en valeur du patrimoine architectural et naturel. L'accessibilité aux différents sites du village, et notamment au centre et aux équipements, sera facilitée par le développement des liaisons, y compris des liaisons piétonnes dont le but, en tant que circulations douces, est de préserver l'environnement.

La protection du patrimoine architectural et historique du village sera renforcée conformément à l'enjeu qu'il représente dans le Parc Naturel Régional de la forêt d'Orient.

Des incidences négatives peuvent être induites par une augmentation de l'imperméabilisation des sols, qui reste toutefois mineure au regard des surfaces concernées.

➤ ***Etoffer l'urbanisation***

L'urbanisation future est confinée à l'intérieur du village actuel ou en périphérie immédiate, ce qui induit peu d'incidences sur les espaces agricoles limitrophes. L'intégration paysagère des futures constructions a été conçue de façon à minimiser les incidences sur le site, au travers de prescriptions architecturales particulières, et de mesures visant à accroître les espaces verts. La continuité urbaine et architecturale sera respectée et la cohérence sera assurée.

En terme de **ressources**, la consommation d'espace pour l'urbanisation future de la commune est faible et raisonnable par rapport à l'évolution de la population telle qu'elle peut être envisagée. L'extension de l'urbanisation va néanmoins induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets et des rejets d'eaux usées dans le milieu. Cependant, la réalisation d'un Schéma Directeur d'assainissement, intégré dans le P.L.U., permettra de gérer et de réduire les incidences des eaux usées sur le milieu.

➤ ***Le développement de l'activité économique***

De manière à réaliser une certaine mixité, les secteurs d'habitat permettent l'implantation d'activités compatibles avec leur caractère résidentiel. Mais c'est surtout le projet de création d'une petite zone d'activités qui doit permettre de rétablir l'équilibre entre emploi et habitat. Si les incidences sur l'environnement sont de façon générale identiques à celles d'une urbanisation, la prise en compte des risques industriels par l'instauration d'une zone de servitude autour du silo vise à se prémunir contre ce type de nuisances. En outre, l'implantation d'activités pourrait induire des nuisances sonores, mais le type d'activités admises, artisanales ou commerciales, devrait réduire le risque.

L'impact de la zone d'activités sur le paysage sera réel, néanmoins des mesures particulières sont prévues de façon à optimiser l'intégration paysagère de la zone dans le site.

➤ ***La mise en valeur des espaces naturels du village***

La valorisation et la protection du paysage et des éléments naturels qui caractérisent le village de Bouranton auront une incidence positive sur la cadre de vie des habitants et sur les milieux naturels existants.

Le maintien des écoulements naturels permettra une meilleure gestion de l'eau.

➤ ***La préservation du paysage***

Commune de champagne crayeuse, le paysage de Bouranton est ouvert et ponctué d'éléments boisés, bosquets, haies, vergers, qui sont protégés au travers du PLU. Les incidences sur l'environnement, par le maintien de la diversité biologique, seront positives et fortes tant pour la

commune que pour le parc naturel régional qui appartient à la zone Ramsar des lacs de la Forêt d'Orient.

La protection des espaces agricoles, dont la richesse agronomique et économique est importante, est assurée au travers P.L.U.

➤ **Les risques**

Les orientations du P.L.U. visent à réduire les impacts générés par les inondations locales ponctuelles au travers d'une délimitation et de prescriptions particulières.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle.

Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la Municipalité ne puisse résoudre.

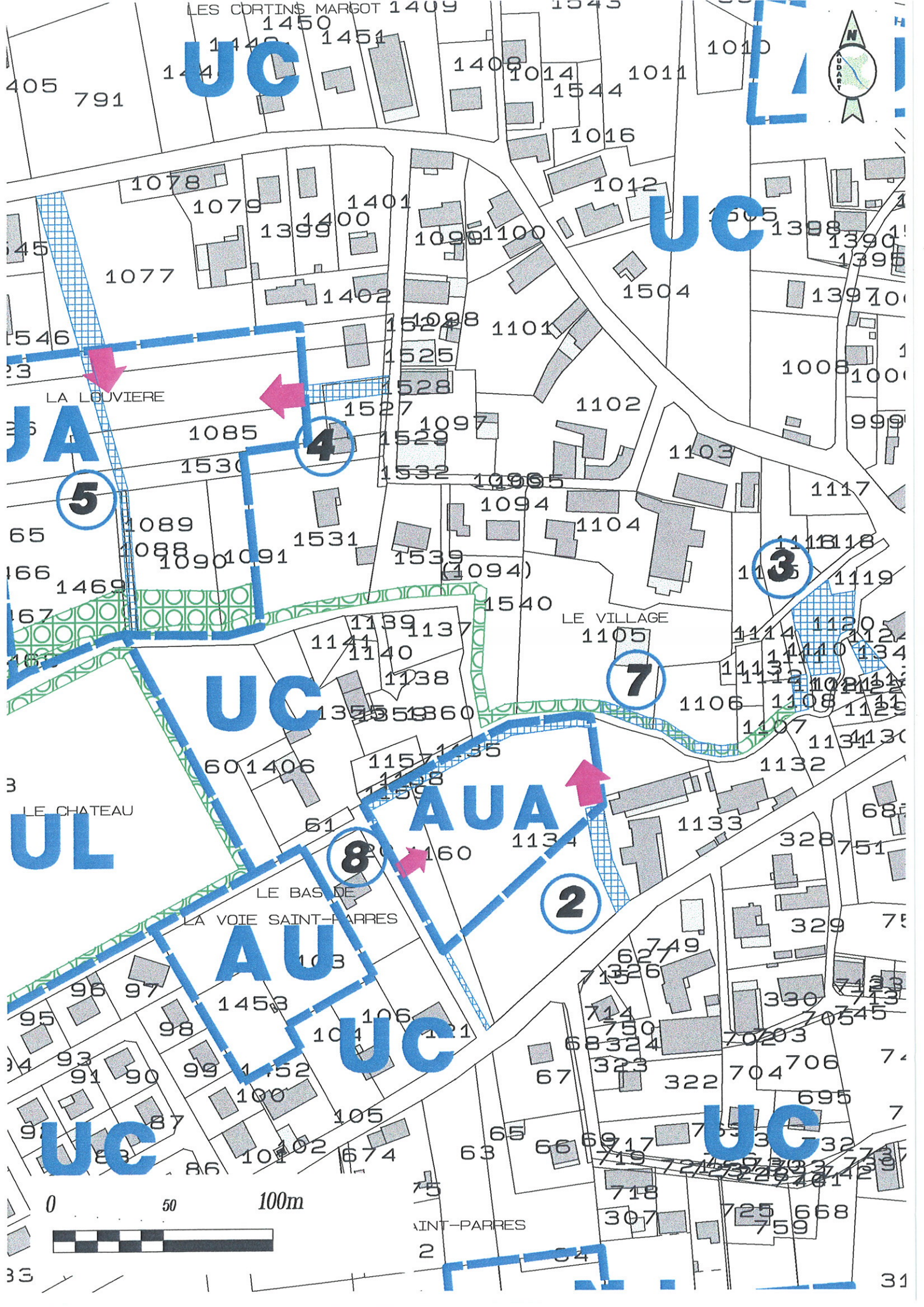
Bien que souhaitant se développer, la commune désire conserver son caractère rural et résidentiel. L'urbanisation doit donc se poursuivre mais de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour :

- Urbaniser en priorité les terrains encore libres en zone urbaine.
- Promouvoir un urbanisme aéré et maintenir le caractère d'habitat individuel que présente la commune.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Renforcer les services de proximité.
- Valoriser et optimiser les investissements déjà réalisés en matière d'équipement.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs et les espaces verts.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

ANNEXES EMPLACEMENTS RESERVES

(Agrandissement au 1/2000^e des emplacements réservés figurant au plan de zonage)



LES CORTINS MARGOT 1409

UC



UC

UC

AUA

AUA

UC

UC

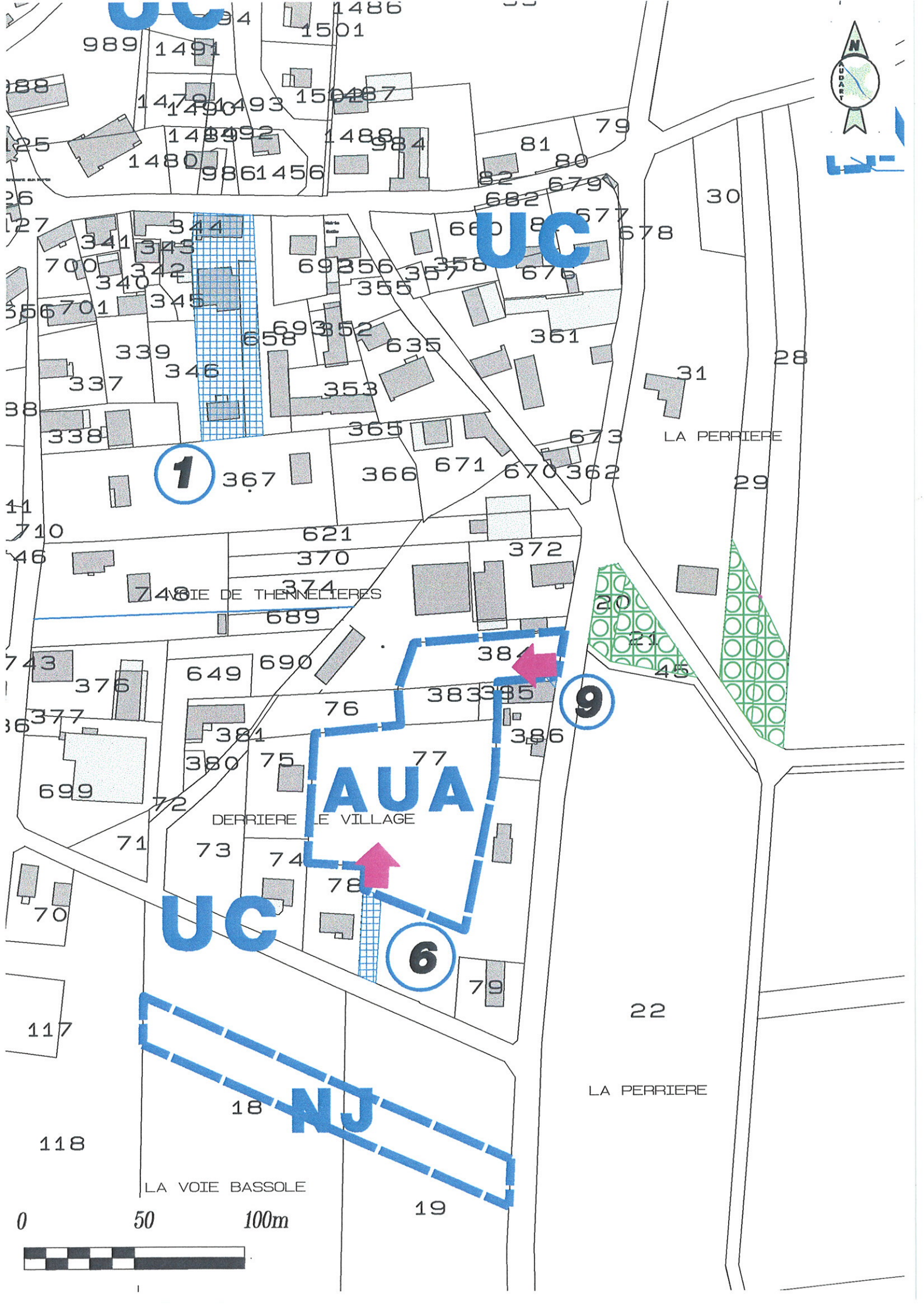
0 50 100m



INT-PARRES

2

31



1

UC

9

AUA

6

UC

NJ

0 50 100m



LA VOIE DE THERMELIERES

DEARRIERE LE VILLAGE

LA VOIE BASSOLE

LA PERRIERE

LA PERRIERE

Map containing numerous lot numbers including 989, 1491, 1501, 1486, 1479, 1493, 1504, 1487, 1480, 1489, 1492, 1488, 984, 81, 79, 82, 80, 682, 679, 680, 81, 677, 678, 30, 693, 356, 358, 676, 355, 357, 356, 701, 345, 658, 352, 635, 361, 339, 346, 353, 365, 673, 31, 28, 337, 367, 366, 671, 670, 362, 338, 365, 673, 29, 38, 374, 621, 370, 372, 710, 46, 748, 689, 374, 384, 20, 21, 45, 743, 376, 649, 690, 381, 76, 383, 385, 36, 377, 699, 72, 75, 380, 75, 77, 386, 71, 73, 74, 78, 70, 79, 117, 18, 118, 19, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.