

COMMUNE DE  
BLIGNY SUR OUCHE

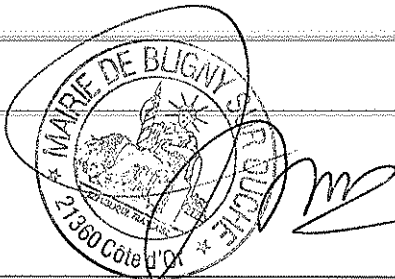
PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

27 SEP. 2006



2. PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



SOUS-PREFECTURE  
DE BEAUNE

21 SEP. 2006

COURRIER ARRIVEE

Pièce n° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 26 .10. 2005

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 28. 08. 2006

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
initiativead@wanadoo.fr



initiative

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON  
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04  
initiativead25@9business.fr

## SOMMAIRE

<b>1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>1</b>
<b>2. RAPPEL DES RAISONS DE LA REVISION DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>3. RAPPEL DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ANALYSE DES BESOINS DE LA COMMUNE .....</b>	<b>4</b>
<b>4. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>9</b>

---

---

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

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

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bligny sur Ouche est l'expression du PADD. C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en oeuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier.

Il présente les grandes options d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre au regard des 6 points de l'article R.123-3, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

---

~~Avant, les règles de droit dictaient le projet de l'urbanisme d'une commune avec la Loi d'Orientation Foncière de 1967. C'est désormais le contraire avec la Loi Solidarité et Renouveau Urbain.~~

## **2. RAPPEL DES RAISONS DE LA REVISION DU PLU**

Par délibération du 11 mars 2003, la municipalité de Bligny-sur-Ouche a décidé la révision générale du PLU.

Cette révision a pour objectifs :

- D'ouvrir à l'urbanisation des zones constructibles. La population municipale s'est accrue de 5 habitants entre 1990 et 1999, et de 61 habitants entre 1999 et 2004. La municipalité souhaite maintenir cette dynamique démographique et la conforter en permettant la construction de 4 à 5 logements par an. Certaines zones d'extension urbaine prévues à l'ancien POS font l'objet de blocages fonciers.

La municipalité souhaite donc mettre à disposition des nouvelles parcelles constructibles à court et moyen terme.

- De créer ou d'étendre des équipements publics et de loisirs.

- De maîtriser et gérer au mieux le stationnement dans le village ainsi que et la circulation sur les axes routiers principaux.

---

- D'agrandir les espaces destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques.

---

### **3. RAPPEL DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ANALYSE DES BESOINS DE LA COMMUNE**

Les analyses préliminaires (diagnostic de l'état initial de la commune) ont été réalisées en fin d'année 2003. Elles ont été présentées au conseil municipal le 17 février 2004. Les conclusions de ce diagnostic sont présentées ci-dessous :

☞ Les marnes et argiles du Toarcien sont sujettes à des phénomènes de glissements de terrain. Ces glissements de terrain sont d'autant plus importants que la pente est forte. Les zones les plus sensibles au glissement sont localisées à l'extrémité ouest de la combe d'Oucherotte ainsi que sur le versant est de la Montagne de Voichey (qui fait face au bourg de Bligny).

Dans le cadre de la révision du PLU, ces coteaux particulièrement instables devraient être classés en zone inconstructible.

☞ La partie est du territoire communal présente des circulations d'eau souterraines de type karstique. Celles-ci sont vulnérables aux pollutions, mais la couverture forestière leur assure une bonne protection. Les vallées présentent des nappes d'accompagnement des cours d'eau. La présence d'une couverture marneuse ou argileuse conduit à une vulnérabilité des eaux faible à moyenne vis à vis d'une pollution. Deux sources captées sont implantées sur le territoire communal, au niveau de la Montagne de Voichey. L'une, la source Voichey, dispose de périmètres de protection officialisés par une Déclaration d'Utilité Publique. La seconde, la source du Groie, est également accompagnée de périmètre de protections définis par un hydrogéologue, mais non officialisés par une DUP, cette source n'étant plus utilisée actuellement.

Les terrains concernés par les différents périmètres de protection méritent une protection. Les occupations et utilisations du sol permises dans ces zones seront restreintes.

Les rapports hydrogéologiques établis seront joints aux annexes du PLU.

☞ Seules quelques habitations situées route d'Ecuitigny (RD 33) et route d'Arnay (RD 970) ne sont pas connectées au réseau de collecte et devraient être munies d'un dispositif d'assainissement individuel. Une majorité des habitations du hameau d'Oucherotte est raccordée à un réseau de collecte unitaire qui rejète les effluents dans le milieu naturel sans traitement préalable.

Compte tenu de la présence d'une nappe d'accompagnement des cours d'eau, et du caractère hydromorphe de la plupart des sols, le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera privilégié. La mise en place d'un assainissement individuel impose de connaître les capacités d'épuration du sol. La connaissance précise

de ces capacités nécessite dans tous les cas une étude spécifique. Une simple approche bibliographique ne saurait être suffisante. Il convient en effet de relever plusieurs critères :

- la profondeur du sol, qui ne doit pas être inférieure à 1 m,
- la pente du sol qui doit être inférieure à 15%,
- la teneur en eau, l'hydromorphie qui ne doit pas être forte,
- et surtout la perméabilité qui doit être mesurée par un perméamètre de type Porchet à charge constante et en milieu saturé en eau.

Une telle approche, peut être intégrée dans une étude de zonage de l'assainissement telle que précisée par l'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 codifié dans le code des collectivités territoriales à l'article L2224.10.

La loi sur l'eau, par son article 35, impose de nouvelles obligations aux communes et groupements de communes en matière d'assainissement et en particulier :

- . la prise en charge, au plus tard le 31 décembre 2005, des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs et cela, selon la taille de la commune et sa population,
- . la délimitation des zones d'assainissement collectif ou non collectif,
- . la délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera imposé.

☞ Le territoire communal est soumis aux inondations de l'Ouche, du Ruisseau du Breuil et du Champan.

Ces inondations touchent de façon occasionnelle une partie du Camping des Isles.

---

Les zones inondables non encore urbanisées seront classées en zone inconstructible.

Le règlement de cette zone interdira toutes les occupations et utilisations du sol afin de protéger les biens et les personnes mais aussi afin de maintenir l'intégrité des zones d'épandages des crues.

☞ Les ripisylves particulièrement bien développées le long de l'Ouche et du Chamban assurent d'importantes fonctions paysagères et écologiques (elles constituent un biotope à part entière intervenant dans la chaîne alimentaire des poissons, elles hébergent quelquefois des essences arborées et arbustives relictuelles, elles apportent de l'ombrage au cours d'eau et interviennent dans divers processus physico-chimiques). Le PLU doit constituer l'occasion de préserver ces ripisylves, par un classement en zone N (naturelle et forestière).

☞ La commune comporte de nombreux habitats de nature différente, et d'un intérêt écologique fort, puisqu'on y dénombre deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), un arrêté de Protection de Biotope et une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones remarquables concernent notamment les falaises et boisements au niveau de la « Grande Roche » à l'ouest d'Oucherotte, ainsi que le massif boisé principal.

D'autres secteurs non répertoriés présentent un intérêt écologique pour leur diversité faunistique et floristique :

- Les lisières et le réseau bocager :

Les haies, ripisylves, petits boisements, forment des lisières entre deux types de milieux. Ces lisières sont plus riches que les milieux adjacents d'un point de vue écologique.

Il est nécessaire de préserver au maximum ce type de milieu.

- Les massifs boisés :

Les forêts d'un seul tenant occupent la majeure partie du territoire communal et possèdent un rôle économique et écologique (zone d'abri et d'alimentation). A ce titre, elles seront préservées.

---

⇒ Ces secteurs pourront être protégés par un classement en zone naturelle et forestière.

---

☞ L'unité paysagère la plus sensible est la vallée de l'Ouche. Un classement des abords du cours d'eau en zone naturelle peut permettre d'éviter la prolifération de bâtiments.

Toute prolifération des boisements dans cette vallée elle entraînerait sa fermeture. Compte tenu de la présence de haies, c'est une unité paysagère semi-ouverte sensible à toute évolution. Le paysage de cette vallée doit donc être maintenu en continuant l'exploitation agricole des parcelles concernées, tout en évitant que les massifs boisés voisins ne descendent trop dans le fond de vallée. Par conséquent, le PLU doit classer en zone agricole les coteaux non encore boisés.

Les exploitations agricoles sont dispersées : certaines se trouvent en périphérie du bourg ou du hameau d'Oucherotte, d'autres sont isolées. Le PLU doit réglementer la zone agricole car des constructions agricoles peuvent générer des "points noirs" paysagers si elles sont mal intégrées car elles marquent le paysage tant par leur volumétrie que par leur couleur et ce d'autant plus que la commune présente de nombreux versants, secteurs particulièrement soumis à la vue.

Le PLU peut alors édicter certaines règles simples :

- au niveau de l'article 13 du règlement de la zone agricole il peut prévoir l'obligation de planter un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface proportionnelle à celle du ou des bâtiments et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement,
- il peut imposer des règles pour l'implantation, les volumes, les matériaux et les teintes (bardage vert ou marron de coloris unique, toiture 2 pans, éloignement suffisant des axes de circulation).

☞ Depuis 1975, les gains de population se font uniquement grâce au solde migratoire. Durant les périodes de gain de population, il est la principale cause de dynamisme démographique de la commune et pendant les périodes de baisse de la population, il permet d'éviter une trop forte évolution négative. A l'inverse, le solde naturel reste négatif (approximativement -0,50 %) durant la période 1975-1999.

Le taux de variation annuel, négatif sur la période 1982-1990, amorce une hausse sur la période 1990-1999 en devenant positif (+ 0,07 %). Cette croissance semble se renforcer si l'on se réfère au résultat provisoire du recensement de 2004, puisque le taux de variation annuel sur la période 1999-2004 serait voisin de 1,5 %.

~~Les divers terrains constructibles en zone UD (estimés à environ 11,6 ha) et les logements vacants (dont le nombre est stable à 36 depuis 1999) ne suffisent pas à entretenir cette croissance de la population, compte tenu des parcelles utilisées en jardin d'agrément, et de la rétention foncière.~~

La municipalité pour entretenir la dynamique démographique actuelle, souhaite promouvoir la construction de 4 à 5 logements par an en moyenne.

☞ La commune présente un attrait touristique non négligeable, avec l'église et le départ du chemin de fer touristique de la vallée de l'Ouche. Elle dispose d'un office du tourisme et d'une bonne capacité d'hébergement touristique.

La commune souhaite pérenniser le développement de l'activité touristique en définissant au niveau du zonage la zone de loisirs située au Nord-Ouest du bourg. Elle envisage également la réalisation d'une piste cyclable en liaison avec la Véloroute Nantes-Budapest.

La commune possède également un patrimoine local (lavoirs, puits, calvaires,...) important et en bon état, ainsi qu'un intéressant patrimoine architectural. Elle peut contribuer à sa conservation en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme (alinéa 7) : « Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

☞ De nombreuses activités sont implantées à Bligny-sur-Ouche et couvrent des domaines très variés. La moitié de la population active ayant un emploi travaille sur le territoire communal. Les activités sont réparties sur l'ensemble du bourg ainsi qu'au niveau d'une zone d'activité située à l'ouest de celui-ci. Cette zone couvre une superficie de 5,7 ha occupée en totalité.

La municipalité souhaite pouvoir accueillir de nouvelles activités, notamment en permettant l'extension de la zone d'activité actuelle.

☞ La zone bâtie recèle un édifice protégé au titre des monuments historiques : l'église Saint Germain et son clocher du XV<sup>ème</sup> siècle.

L'article L.421-6 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« Conformément à l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée, lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'architecte des Bâtiments de France. »

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiée précise également :

- « Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou en même temps que lui, et compris dans un périmètre n'excédant pas 500 m. (L. n°62-824 du 21 juillet 1962) : A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 m. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission supérieure des monuments historiques, déterminera les monuments auxquels s'applique cette extension et délimitera le périmètre de protection propre à chacun d'eux. »

- (L. n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art.40) : « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, le périmètre de 500 m peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le PLU. Il est annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme »

#### ***4. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE***

Le PADD de Bligny sur Ouche s'appuie sur deux axes principaux qui sont :

① Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :

- a) l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles,
- b) l'amélioration des déplacements et la protection des automobilistes,
- c) la protection et la valorisation de l'environnement.

② Conforter et développer le tourisme et la dynamique économique par :

- a) la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes,
  - b) la pérennisation du tourisme,
  - c) le maintien d'une économie rurale performante.
- 
-

## ① Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire

### a) L'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles.

La municipalité pour rentabiliser ses équipements publics et entretenir la dynamique démographique initiée depuis 1990 (gain de 66 habitants en 14 ans), souhaite promouvoir au minimum la construction de 4 à 5 habitations par an et la réhabilitation des logements vacants.

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, la commune devrait accueillir entre 90 et 115 nouveaux habitants en 10 ans. Ce chiffre est tout à fait compatible avec les équipements publics existants et à venir.

La superficie moyenne d'une parcelle constructible étant de 1000 à 1200 m<sup>2</sup>, le PLU devrait théoriquement dégager au minimum 6,5 à 8 ha de terrains constructibles pour les dix années à venir (compte tenu des surfaces de voirie à prévoir).

Le choix des nouvelles zones constructibles fait intervenir les critères suivants :

- facilité de raccordement aux réseaux publics (eau, assainissement, voirie) aux moindres coûts,
- sécurité des accès futurs,
- communication rapide et directe avec les lieux de vie du bourg (mairie, église, écoles),
- éviter tout accroissement de l'urbanisation linéaire en bordure immédiate de la RD 970 et de la RD 33 ( en particulier sur sa partie Nord), routes à l'origine de diverses nuisances (acoustiques notamment).

Une bande non constructible a été conservée le long de la rue Ker Cosette en direction du hameau de Voichey, afin que ce dernier se distingue de l'extension Ouest du bourg de Bligny sur Ouche.

Par ailleurs, les autres secteurs d'extensions envisagés ont été choisis de façon à garder au hameau d'Oucherotte son individualité sur le plan paysager.

Le nouveau PLU s'attachera à combler les dents creuses dans l'urbanisation actuelle et à renforcer la cohésion urbaine. Les zones urbanisées du POS actuel (UA et UD) totalisent 71,55 ha dont 11,6 ha théoriquement encore libres. En réalité, les surfaces effectivement disponibles ne dépassent pas 2 à 3 ha compte tenu de la rétention foncière et des très nombreuses parcelles utilisées comme terrains d'aisance autour de parcelles déjà construites.

Compte tenu de ces critères, il a été décidé de créer 6 zones d'extensions urbaines.

1° En sortie Nord du bourg principal, à l'Ouest de la RD33 :

La zone ne bénéficiera que d'un seul accès unique qui débouchera dans la zone agglomérée. Elle ne disposera d'aucun accès sur la RD33. Afin d'éviter tout risque d'accident, l'accès se fera exclusivement une voie qui débouche sur la rue du Moulin Papotte.

2° En sortie Nord du bourg principal, à l'Est de la RD33 :

La zone débouche sur un chemin rural qui rejoint la RD33. Cette zone se trouve en continuité avec l'habitat existant.

3° A l'Est du centre ancien du bourg :

Cette zone est localisée dans la continuité du tissu bâti existant dans le village aggloméré et ne pose aucun problème d'insertion paysagère, dans la mesure où elle ne remonte que très peu sur le coteau.

4° A l'Ouest du bourg, au lieu-dit « Champleau » :

Cette zone, localisée à l'Est de la rue Ker Cosette permet d'équilibrer l'urbanisation à cette entrée de ville, tout en conservant l'individualité du hameau de Voichey.

5° Au Sud du bourg principal, au lieu-dit la Scierie :

Cette zone correspond à un deuxième rideau d'habitation derrière celles longeant la route de Beaune. Compte tenu de son emplacement, ce secteur ne devrait pas perturber la visibilité sur l'église depuis la route.

---

6° Au hameau de Voichey.

Cette zone possède une superficie restreinte afin de conserver l'identité du hameau. Elle est également située dans la continuité du bâti existant.

b) L'amélioration des déplacements et la protection des automobilistes.

Les RD 33 et 970 ne présentent pas le profil requis défini par le Conseil Général de la Côte d'Or pour les routes départementales de cette catégorie. La mise aux normes ces routes permettra une meilleure sécurité des automobilistes.

Pour ce faire, des emplacements réservés seront inscrits au profit du Département pour obtenir les largeurs d'emprises suivantes (à répartir de part et d'autre de l'axe de la route) :

- portion sud-ouest de la RD 33 (catégorie B sans plantations) : 16 m
- portion nord de la RD 33 (catégorie A sans plantations) : 20 m
- RD 970 (catégorie A sans plantations) : 20 m

Compte tenu de l'augmentation de circulation générée par la déchetterie et par l'extension projetée de la zone d'activité, la sécurité des automobilistes à cet endroit pourra être améliorée par la réalisation d'un tourne-à-gauche sur la RD 33. Pour ce faire, un emplacement réservé au bénéfice de la commune devra être défini.

c) La protection et la valorisation de l'environnement.

Le territoire communal possède un patrimoine naturel et paysager de qualité lié aux boisements et aux vallées.

Les secteurs les plus sensibles (bords de cours d'eau, forêt, ...) seront protégés de toute urbanisation par un classement en zone naturelle et forestière (zone N) doté d'un règlement restrictif.

Le classement N s'appliquera également aux périmètres de protection des deux captages recensés (périmètres officialisés ou non par une DUP). Les eaux souterraines constituent une ressource importante que la municipalité entend protéger. Pour cela, sera également imposé le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour toutes les constructions édifiées dans le bourg.

Les zones inondables de l'Ouche et du Champan seront rendues inconstructibles pour préserver les biens et les personnes mais aussi pour conserver les zones d'épandage de crues. Des secteurs Ni seront mis en place, l'indice "i" rappelant le caractère inondable des parcelles.

---

## ② Conforter et développer le tourisme et la dynamique économique

### a) La pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes.

Chef-lieu du canton, la commune de Bligny sur Ouche occupe une position stratégique au sein de la communauté de communes et centralise une grande partie des activités. Elle dispose d'une zone d'activité située à l'ouest du bourg. Cette zone couvre une superficie de 5,7 ha et est occupée en totalité.

Afin de poursuivre et d'assurer le développement des activités sur la commune, la municipalité souhaite une extension de cette zone d'activités.

Parmi les nombreuses activités implantées à Bligny sur Ouche, certaines sont imbriquées dans les zones résidentielles.

Le règlement du PLU doit alors permettre l'extension des activités existantes ainsi que l'installation de nouvelles activités dans les zones d'habitat, à condition que ces activités soient compatibles en terme de nuisances (bruit, odeur, poussière, trafic induit,...) avec la proximité d'habitations.

### b) La pérennisation et le développement du tourisme.

Les paysages de la vallée de l'Ouche, le train touristique, le musée du chanvre, les différentes expositions et le patrimoine (historique et local) de Bligny sur Ouche présentent un attrait touristique non négligeable puisque environ 2000 visiteurs sont venus en 2003 se renseigner auprès de l'Office de Tourisme située au centre du bourg.

Par ailleurs, la commune présente une offre d'hébergement touristique diversifiée avec deux hôtels-restaurants, un camping et deux gîtes ruraux.

La municipalité désire bien entendu pérenniser cette activité et la développer dans le respect du paysage et du patrimoine bâti :

- en confirmant l'existence d'une zone de loisirs située au Nord-Ouest du bourg, par un zonage et un règlement spécifiques : UL.
- en réalisant une piste cyclable en liaison avec la Véloroute Nantes-Budapest.

c) Le maintien d'une économie rurale performante.

L'économie rurale de Bligny-sur-Ouche est basée sur l'agriculture et la production sylvicole.

Le PLU protégera les flots d'exploitations autour des bâtiments agricoles par un classement agricole (A). Dans les zones A ne seront autorisés que les logements des exploitants agricoles et les bâtiments agricoles.

Ce classement interdit donc la construction d'un bâtiment à usage d'habitation d'un tiers à proximité de l'exploitation agricole ce qui bloquerait toute possibilité d'extension de l'exploitation.

Les forêts seront classées en zone naturelle et forestière.