



Commune de BONNAY

Code INSEE : 2 073

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de Développement
Durable*

Approbation du PLU05 novembre 2014
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....06 juin 2024
Mise à jour n°3.....17 mars 2026

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L123.13. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L123.1.3

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme.

CADRE SUPRA-COMMUNAL

La commune de **BONNAY** appartient à la Communauté de communes de la Dame Blanche Bussière et s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Agglomération bisontine. Le SCOT a été approuvé par le Comité syndical du Syndicat Mixte le 14 Décembre 2011.

LE SCOT DE L'AGGLOMERATION BISONTINE

ORIENTATIONS GENERALES :

Le SCOT présente cinq enjeux prioritaires :

- Enjeu prioritaire n°1 : La maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espace
- Enjeu prioritaire n°2 : La préservation de l'infrastructure verte et bleu et du cadre de vie
- Enjeu prioritaire n°3 : La maîtrise de la demande en Energie (MDE) et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Enjeu prioritaire n°4 : La maîtrise des besoins en déplacements et la préservation des nuisances induites : pollutions de l'air, nuisances sonores...
- Enjeu prioritaire n°5 : La fragilité de la ressource en eau

Et trois enjeux majeurs :

- Enjeu majeur n°1 : La protection de l'identité paysagère des villages, des zones urbaines et des paysages de collines
- Enjeu majeur n°2 : La production de déchets ménagers
- Enjeu majeur n°3 : La prise en compte des risques naturels et industriels

A RETENIR :

⇒ **La commune devra conserver ses coupures à l'urbanisation avec les communes voisines comme Devecey et Merey-Vieilley.**

⇒ Le SCOT propose une armature urbaine où le développement de l'urbanisation doit prioritairement s'organiser. **Bonnay** est identifiée comme un satellite de la commune de Devecey (commune relais en devenir) mais **hors armature urbaine. Ainsi l'objectif de densité fixé par le SCOT est de 13 logements/hectare.** Cette densité de 13 logements/ha (hors voirie, espaces publics et équipements) correspond à **une densité nette d'environ 10 à 11 logements/ha.** Ce résultat est à comparer avec la densité nette actuellement mesurée sur la commune qui est d'environ 8 logements/hectare.

⇒ **L'objectif de production de logement est fixé pour Devecey et ses satellites au minimum à 800 logements à l'horizon 25 ans,** dont 250 uniquement sur Devecey soit un peu plus de 30%.

⇒ **Pour Bonnay** l'objectif de production a été fixé par délibération de la Communauté de Communes du Val de la Dame Blanche, à l'issue d'une concertation de l'ensemble des communes concernées. Il est compris entre **100 à 150 logements à l'horizon 25 ans. Soit une moyenne annuelle d'environ 4 à 6 logements.**

LE SDAGE DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Ce document approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 20 novembre 2009 est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

ORIENTATIONS GENERALES :

- Renforcer la politique d'assainissement des communes dans le cadre de la lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captage d'eau potable et les ressources à préserver
- Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets
- Maîtriser les impacts cumulés des prélèvements d'eau soumis à la déclaration dans les zones à enjeux quantitatifs
- Prévoir et anticiper pour assurer une préservation durable de la ressource en eau dans le cadre notamment de l'aménagement du territoire
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau
- Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risques

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques

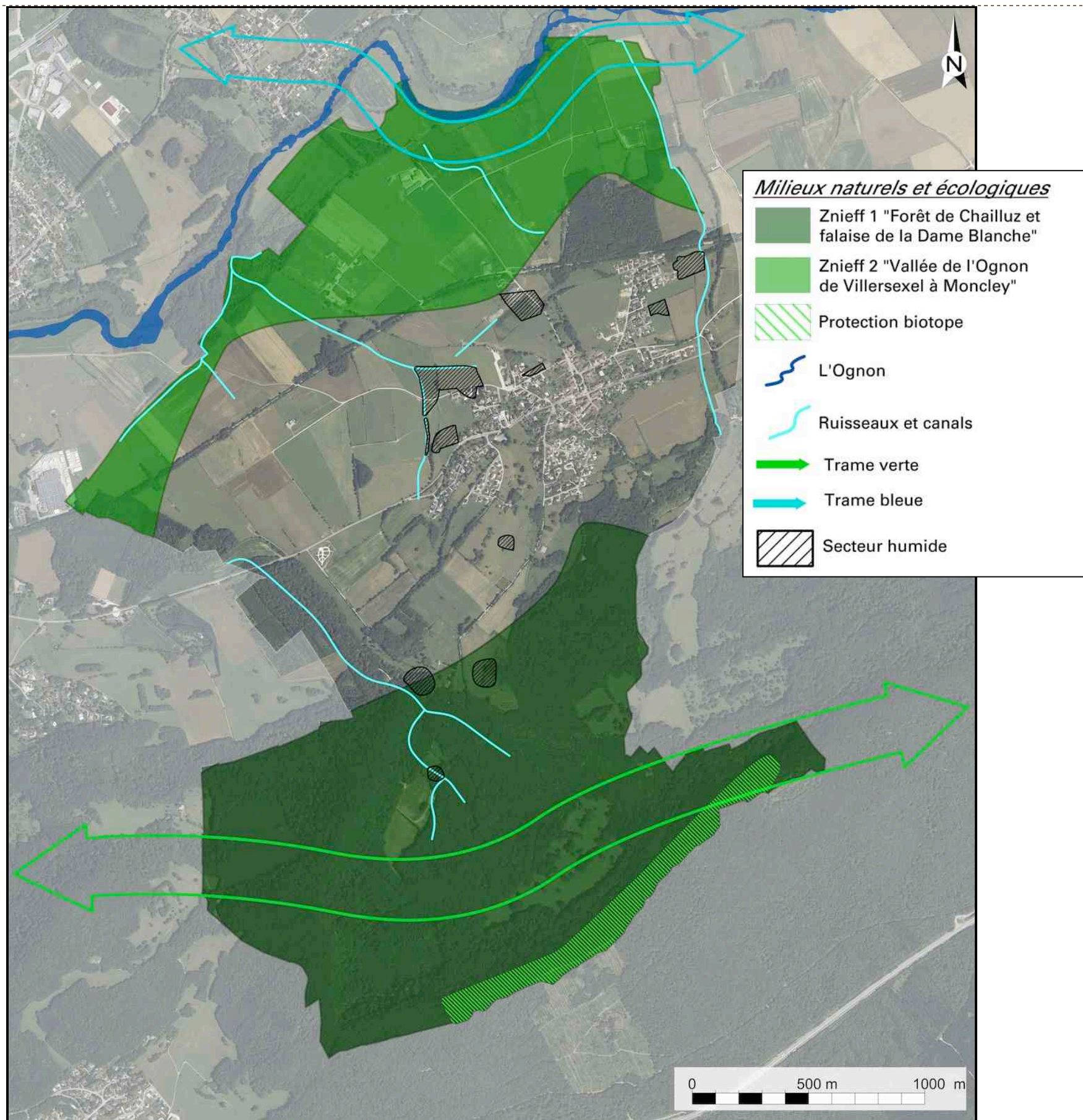
Les espaces naturels les plus sensibles sur la commune sont :

- L'Ognon qui forme une trame bleue structurante d'échelle régionale et qui s'accompagne sur la commune d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type II : « Vallée de l'Ognon de Villersexel à Moncley »
- Les espaces boisés qui occupent la partie sud de la commune et forment une trame verte d'échelle régionale. Ce secteur de la « Dame Blanche » est renforcé par la présence d'une ZNIEFF de type I : « Forêt de Chailluz et falaise de la Dame Blanche », à laquelle s'ajoute, sur la limite sud, un périmètre de protection de Biotope. Enfin, le secteur est également concerné par une réserve biologique intégrale (RBI).
- Les haies et boisements marginaux qui participent aux continuités écologiques tout en conservant un cadre paysager de qualité.
- A proximité du tissu urbain, implanté au pied d'une cote, on observe un paysage de vallons dans lequel s'insèrent quelques cours d'eau accompagnés de secteurs humides.

Le projet prévoit la préservation de ces espaces.

Ce choix implique :

- Au nord, d'éviter d'étendre plus l'urbanisation jusqu'à l'Ognon
- Préserver les milieux humides, en protégeant les espaces végétalisés à proximité et la ripisylve qui accompagne le cours de l'Ognon
- Préserver les grands espaces boisés situés au sud de la commune qui présentent à la fois des qualités environnementales et paysagères.



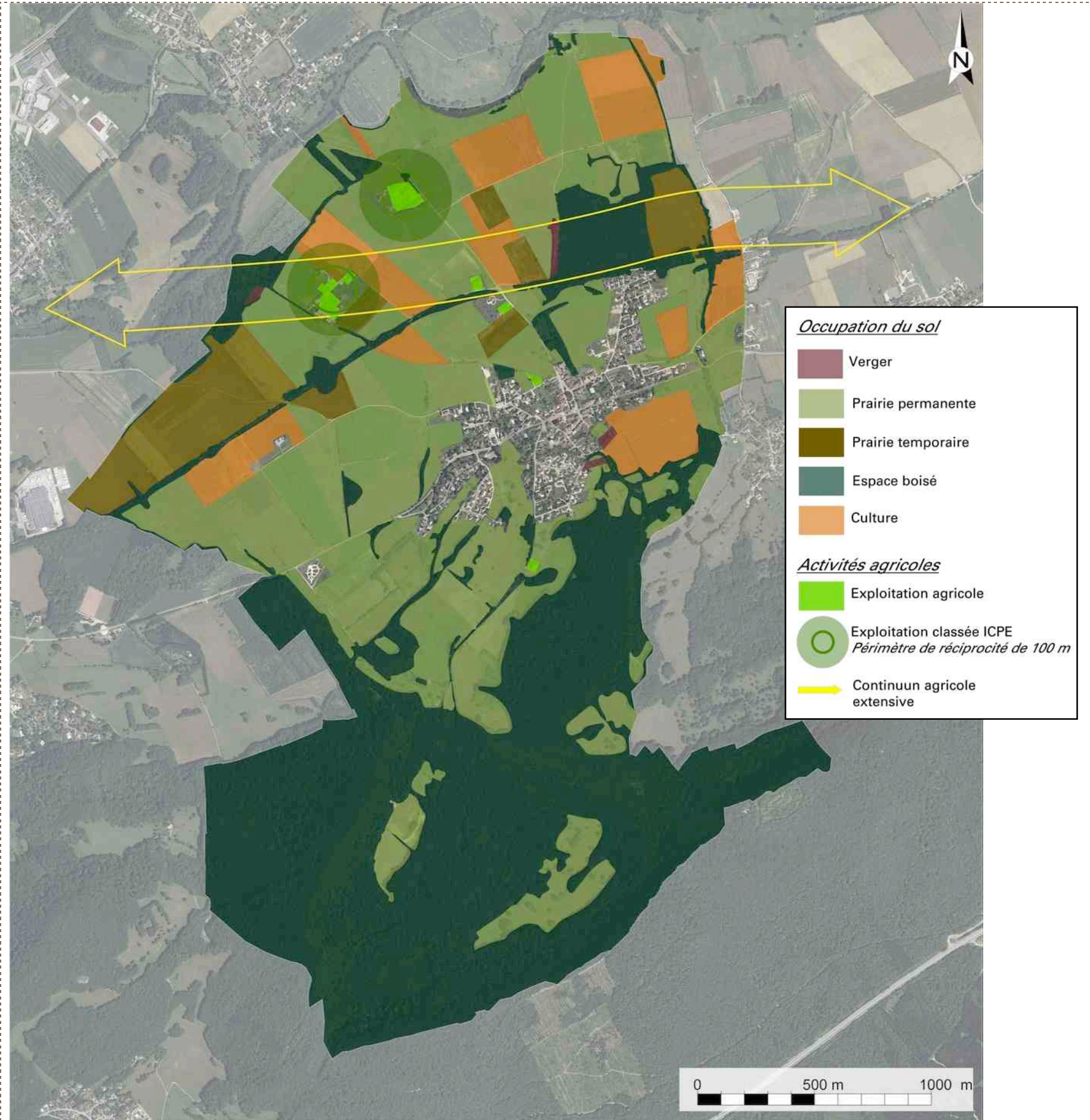
B/ Protection des espaces agricoles

La partie basse de la commune, située au nord, laisse une large place à l'agriculture au travers de zones de cultures et de prairies (temporaires ou permanentes). La proportion de prairies apparaît beaucoup plus importante (78%) que la part accordée aux espaces de cultures sur l'ensemble du territoire communal. **Ce secteur s'insère dans un continuum agricole, identifié à l'échelle régionale.**

Le projet de la commune est de préserver cet espace à usage agricole.

Dans ce contexte, le projet de développement de l'urbanisation de la commune s'appuiera d'abord sur les « dents creuses » à l'intérieur de la tâche urbaine. Par « dent creuse » on entend un espace libre de construction situé à l'intérieur de la partie urbanisée de la commune et ne constituant pas un espace extérieur en continuité directe d'une construction existante (jardin, cour...).

Toutefois, pour permettre un développement urbain répondant aux exigences du SCOT, il sera nécessaire de prévoir une extension de l'urbanisation en dehors de la tâche urbaine. Le choix se portera en priorité sur des terrains relativement enclavés à l'intérieur du tissu urbain, ou sous forme de greffe urbaine en « accroche » avec le tissu urbain existant.



C/ Protection des grands équilibres du paysage

BONNAY propose un découpage de son territoire en trois grandes unités paysagères : la partie haute de la commune, au sud, occupée par des espaces boisés ; le paysage de vallons agricoles au pied du relief dans lequel s'insère le tissu urbain et la plaine agricole jusqu'à l'Ognon marquée par la rupture formée par la voie verte. Ce relief permet de dégager des valeurs panoramiques sur le paysage de la commune qu'il convient de préserver.

Ainsi, le PLU évitera d'étendre plus l'urbanisation au nord vers la plaine agricole et au sud, vers les espaces boisés, en privilégiant une densification du tissu urbain et des extensions urbaines en accroche du tissu existant.



Vue sur le village depuis le chemin menant à la voie verte



Panorama depuis le belvédère du fort de la Dame Blanche

D/ Protection des valeurs de paysage

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit aussi la protection des valeurs paysagères existantes sur la commune, comme :

- Le site du Château comprenant la fontaine située à l'extérieur
- L'Eglise
- Les différents lavoirs et fontaines répartis sur la commune
- La venelle piétonne reliant la Rue de la Claire Fontaine à la Rue des Fontaines
- La voie verte, lieu de promenade situé au nord de la commune
- L'Ognon, morceau de paysage reconnu par les habitants
- Le paysage de falaise lié au massif de la Dame Blanche
- L'ancien presbytère, Rue Saint Lazare, situé à l'arrière de l'Eglise



Vue sur les falaises depuis le cimetière



ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

A/ Quelle croissance de population dans les 15 ans à venir

RAPPEL STATISTIQUE :

Population :

- 1999 = 676 habitants
- 2009 = 812 habitants

Une variation annuelle de la population de 1,9 %

Depuis 10 ans, **BONNAY** connaît une croissance de sa population relativement importante mais inférieure à la moyenne constatée à l'échelle de la communauté de communes du Val de la Dame Blanche (2,3%).

Le SCOT :

Le SCOT propose une armature urbaine où le développement de l'urbanisation doit prioritairement s'organiser. **Bonnay** est identifiée comme un satellite de la commune de Devecey (commune relais en devenir) mais **hors armature urbaine**. **Ainsi l'objectif de densité fixé par le SCOT est de 13 logements/hectare**. Cette densité de 13 logements/ha (hors voirie, espaces publics et équipements) correspond à **une densité nette d'environ 10 à 11 logements/ha**. Ce résultat est à comparer avec la densité nette actuellement mesurée sur la commune qui est d'environ 8 logements/hectare.

Pour Bonnay l'objectif de production a été fixé par délibération de la Communauté de Communes du Val de la Dame Blanche et est compris entre 100 à 150 logements à l'horizon 25 ans. Soit une moyenne annuelle d'environ 4 à 6 logements.

En 2009 **Bonnay** compte 318 logements. On peut ensuite estimer, à partir du registre des permis de construire de la commune, la construction d'environ 15 constructions neuves commencées ou terminées sur la commune entre 2010 et 2011, ce qui amène à un total d'environ 333 logements en 2011. L'objectif de production étant de 100 à 150 logements entre 2012 et 2035, la commune peut atteindre 433 à 483 logements en 2035.

B/ Le projet et les objectifs de croissance :

RAPPEL STATISTIQUE :

Taille des ménages :

- 1999 = 2,7 occupants/résidence principales
- 2008 = 2,5 occupants/résidence principales

La tendance générale en France est en baisse. On peut donc estimer, en 2030, une taille moyenne des ménages fixés à 2,35 occupants/résidences principales.

Le SCOT de l'agglomération bisontine fixe des orientations pour les 20 à 25 prochaines années donc à peu près à l'horizon 2035. La procédure de révision du POS en PLU a commencé en 2012 et ne sera donc opposable qu'entre 2014 et 2015. **Ainsi, pour que le PLU ait une durée de vie d'au moins 15 ans, l'horizon de travail fixée pour les estimations du PLU sera 2030.**

Avec la moyenne de 4 à 6 logements/an fixée, la commune doit prévoir la construction de 68 à 102 logements entre 2013 et 2030. L'hypothèse haute a été retenue.

A partir de ces constats la construction de 102 logements entre 2013 et 2030, représenterait un parc de logement total d'environ 439 à 441 résidences principales en 2030 (parc de logement estimé en 2012 = 337 à 339 unités). Ainsi, la population estimée en 2030 serait d'environ 1032 à 1036 habitants, selon l'hypothèse présentée ci-avant où nous comptabilisons environ 2,35 occupants/résidences principales. Ces estimations renvoient à une **croissance annuelle moyenne d'environ 1,2%**.

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CROISSANCE POUR L'HORIZON 2030 :



C/ Une diversité du parc de logement

▪ L'habitat individuel

C'est la forme la plus répandue sur la commune. L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement.

▪ L'habitat individuel groupé

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend le plus souvent d'une initiative publique. Ainsi, en plus du PLU la commune devra mettre en place une politique d'acquisition foncière.

En 2009 90% des logements sont des maisons sur Bonnay

▪ L'habitat intermédiaire ou « petit collectif »

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

En 2009 10% des logements sont des appartements sur Bonnay.

Cette diversité des formes d'habitat pourra faciliter la mixité sociale des formes de logements en permettant par exemple l'accueil de logements en accession sociale ou à loyers maîtrisés dans l'habitat groupé, intermédiaire ou collectif.

Exemple d'habitat groupé :



Commune d'Epersy (Savoie, 73)

Exemple d'habitat intermédiaire :



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT POUR L'HORIZON 2030 : 102 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

**70 % habitat individuel
25% habitat groupé
5% habitat intermédiaire ou collectif**

D/ Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

Orientation

L'orientation des futures constructions devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) mais aussi de sa vue sur le paysage qui lui est offert. Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Economie d'eau dans la construction

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

A/ Inciter à l'utilisation de mode de déplacement doux

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de **Bonnay** est dépendante de la voiture et, selon le recensement INSEE 2009, 94,8% des ménages disposent d'au moins une voiture. De plus, la commune dispose d'un réseau de transport en commun limité avec seulement un service de transport à la demande (TAD Allo Bus).

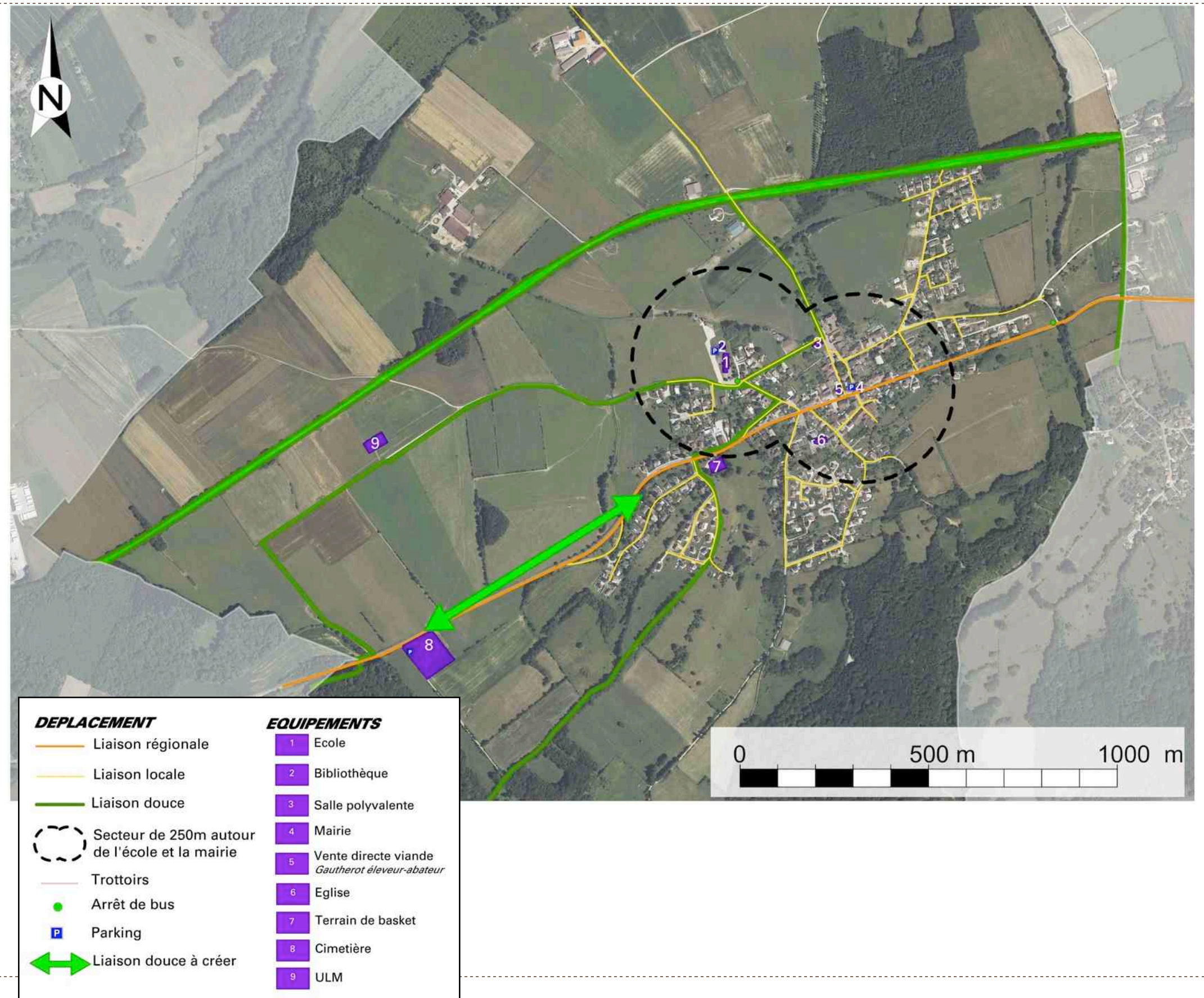
Fonctions offertes aux habitants :

Un certain nombre de services et équipements sont à disposition des habitants au centre-bourg, comme l'école, la bibliothèque, la salle polyvalente... Il existe également des équipements et activités plus excentrés situés à l'ouest du centre-bourg (ULM, cimetière).

Pour inciter à des déplacements doux vers l'ensemble de ces sites, il faudra **conforter les cheminements sécurisés existants et favoriser leur développement** dans les secteurs les plus éloignés en créant notamment une liaison entre le centre-bourg et le cimetière.

Pour les habitants futurs, il est proposé de rechercher en priorité un développement urbain à proximité du centre-bourg et des services de proximité, mais aussi d'envisager la création de nouveaux maillages en mode doux pour raccorder les futures constructions.

Une problématique de circulation est actuellement visible au sein du centre-bourg et notamment sur le chemin de l'Ancien moulin. **Le projet visera à ne pas accentuer ces difficultés de circulation en évitant de densifier ce secteur Est.**



ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS

A/ Maintien des équipements existants

La plupart des équipements de la commune sont concentrés dans un cercle de 250 mètres autour de l'école et de la mairie et donc facilement accessibles à pied depuis ces structures (5 min). On peut notamment trouver :

- l'Eglise
- la Mairie
- l'école
- la bibliothèque
- la salle polyvalente
- le terrain de basket

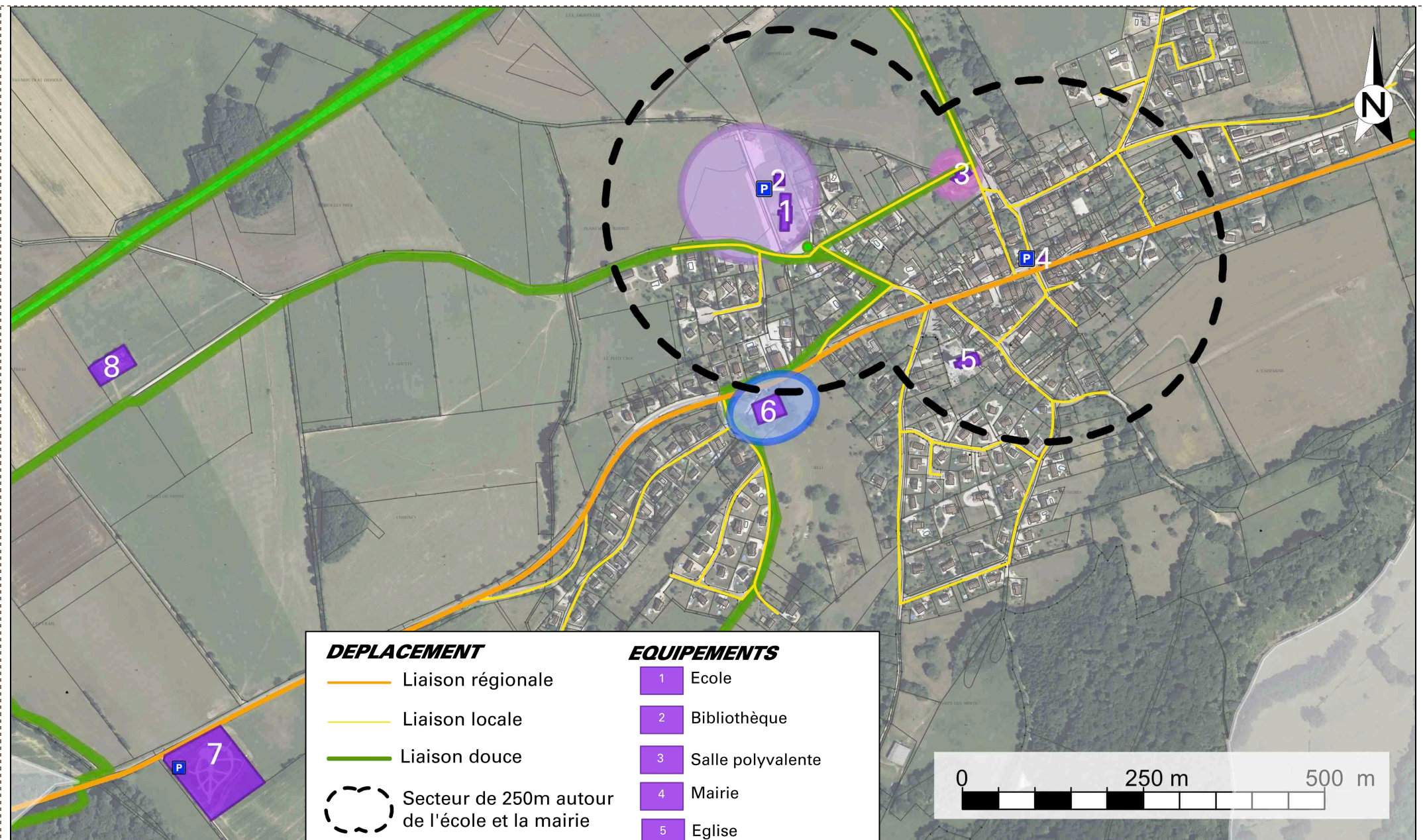
A ces équipements centraux s'ajoutent des équipements un peu plus excentrés mais tout autant accessibles qui sont le cimetière et l'espace ULM.

Le Projet de développement de la commune a pour objectif d'assurer la pérennité de ces équipements.

B/ Envisager des évolutions et un développement des équipements

Le projet de la commune prévoit la requalification de l'espace situé autour de l'école, qui devra laisser la place à la création d'un véritable pôle d'équipement et de services à l'ouest du site actuel. De plus, la commune a engagé une requalification de l'espace de sport et de loisirs situé à l'entrée de la commune, autour du terrain de basket actuel afin de créer un terrain multisport.

Enfin, la commune souhaite conforter le pôle situé dans l'hyper-centre de la commune, autour de la salle polyvalente afin de permettre la création d'un espace collectif qualitatif et paysager permettant une mise en valeur du Château et la création de places de stationnement.



DEPLACEMENT		EQUIPEMENTS	
	Liaison régionale		1 Ecole
	Liaison locale		2 Bibliothèque
	Liaison douce		3 Salle polyvalente
	Secteur de 250m autour de l'école et la mairie		4 Mairie
	Trottoirs		5 Eglise
	Arrêt de bus		6 Terrain de basket
	Parking		7 Cimetière
			8 ULM
PROJET			
	Futur pôle d'équipement		
	Futur pôle sportif et de loisirs		
	Renforcement autour de la salle polyvalente		

C/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain

Eau potable

Pour son alimentation en eau potable, la commune a signé une convention de vente en gros d'eau potable avec le Syndicat Intercommunal d'Auxon-Châtillon (SIAC) dont le fermier est Veolia selon un contrat d'affermage (contrat de délégation d'exploitation). La consommation d'eau potable moyenne sur la commune est d'environ 124 litres/jour par habitant (31 408 m³ consommés en 2008). La moyenne nationale étant de 150 litres/jour par habitant. Le SIAC évalue la consommation par habitant sur la commune à environ 0,15 m³/jour et un taux de rendement d'environ 70%, aussi l'hypothèse maximale de 400 nouveaux habitants représenterait environ 85 m³/jour de production supplémentaire. Cette capacité pourra facilement être fournie par le SIAC, au point de desserte de la Vente en Gros. Le développement prévu n'appelle donc pas d'aménagement particulier au niveau de l'adduction en eau potable.

Assainissement des eaux usées :

Une nouvelle station d'épuration intercommunale a récemment été créée par le Syndicat Intercommunal d'Auxon-Châtillon (SIAC) afin de traiter les effluents des communes de Bonnay, Devecey et Chevroz. Cette nouvelle station dispose d'une capacité de 4500 EH (Equivalent Habitant) et Bonnay dispose de 33% de cette capacité soit près de 1350 EH. La population de Bonnay en 2030 ne devant pas dépasser 1040 habitants, selon les objectifs définis, la capacité apparaît suffisante pour couvrir les besoins de la commune sur la période du PLU, donc à l'horizon 2030.

Assainissement des eaux pluviales :

Le rejet des eaux pluviales devra en priorité se réaliser dans le milieu naturel. Ainsi, des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation. La volonté est aussi d'inciter à la récupération et la réutilisation des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle.

D/ Le développement des communications numériques

La commune de **Bonnay** dispose d'un réseau adsl haut débit avec un excellent débit dans son centre-bourg.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

A/ Maintien des commerces et activités existants

Bonnay est identifiée comme une commune satellite de Devecey, cette dernière concentre une offre de commerces et services diversifiée qui explique le faible niveau commercial et économique sur la commune de **Bonnay** qui ne compte aucun commerces.

Pour autant, on dénombre sur la commune quelques activités avec des professionnels qui travaillent le plus souvent à leur domicile.

Le projet de la commune devra permettre le développement d'activités et de commerces au sein du tissu urbain.

UN SCENARIO DE PADD

CONSTRUIRE DANS ET AUTOUR DU CENTRE-BOURG

A/ Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Occupation des « dents creuses »

Avec une moyenne de 6 logements/an, la commune doit prévoir la construction de 102 logements entre 2013 et 2030. La densité doit être conforme aux préconisations du SCOT, celui-ci fixe, pour les communes hors armature urbaine, une densité de 13 logements/hectares, hors voirie et espaces publics.

Stratégie pour l'habitat :

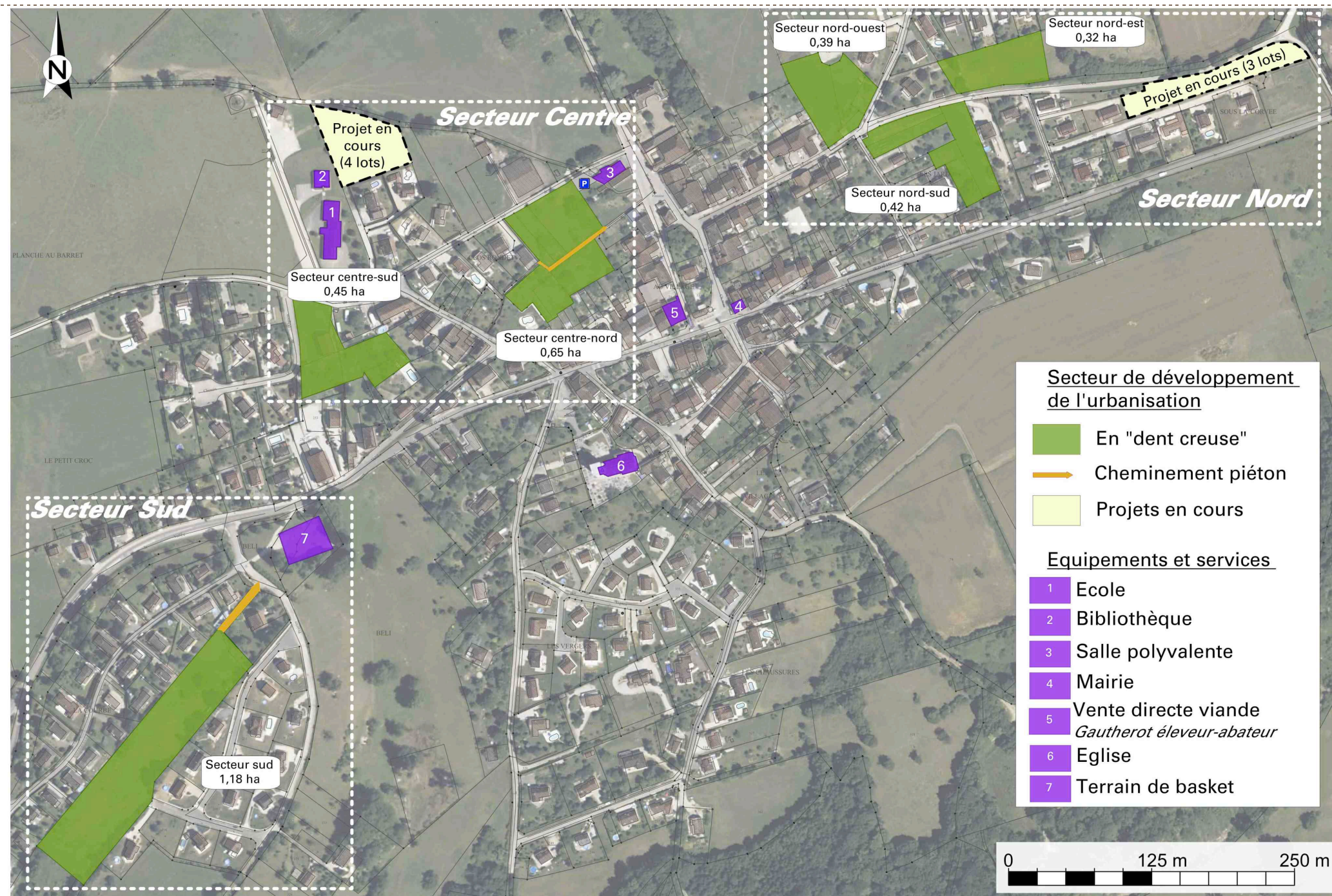
Le projet de développement de la commune est dans un premier temps concentré sur les espaces libres au sein du tissu urbain. Ces espaces libres représentent près de 3,4 ha soit un potentiel de 48 logements, répartie de la manière suivante :

Logement individuel = 31 soit 65%

Logement groupé = 12 soit 25%

Logement intermédiaire/collectif = 5 soit 10%

Six grandes dents creuses ont été repérées dans le tissu urbain. Leurs situations particulières entraînent des réflexions qui seront formalisées par des orientations d'aménagement et de programmation.

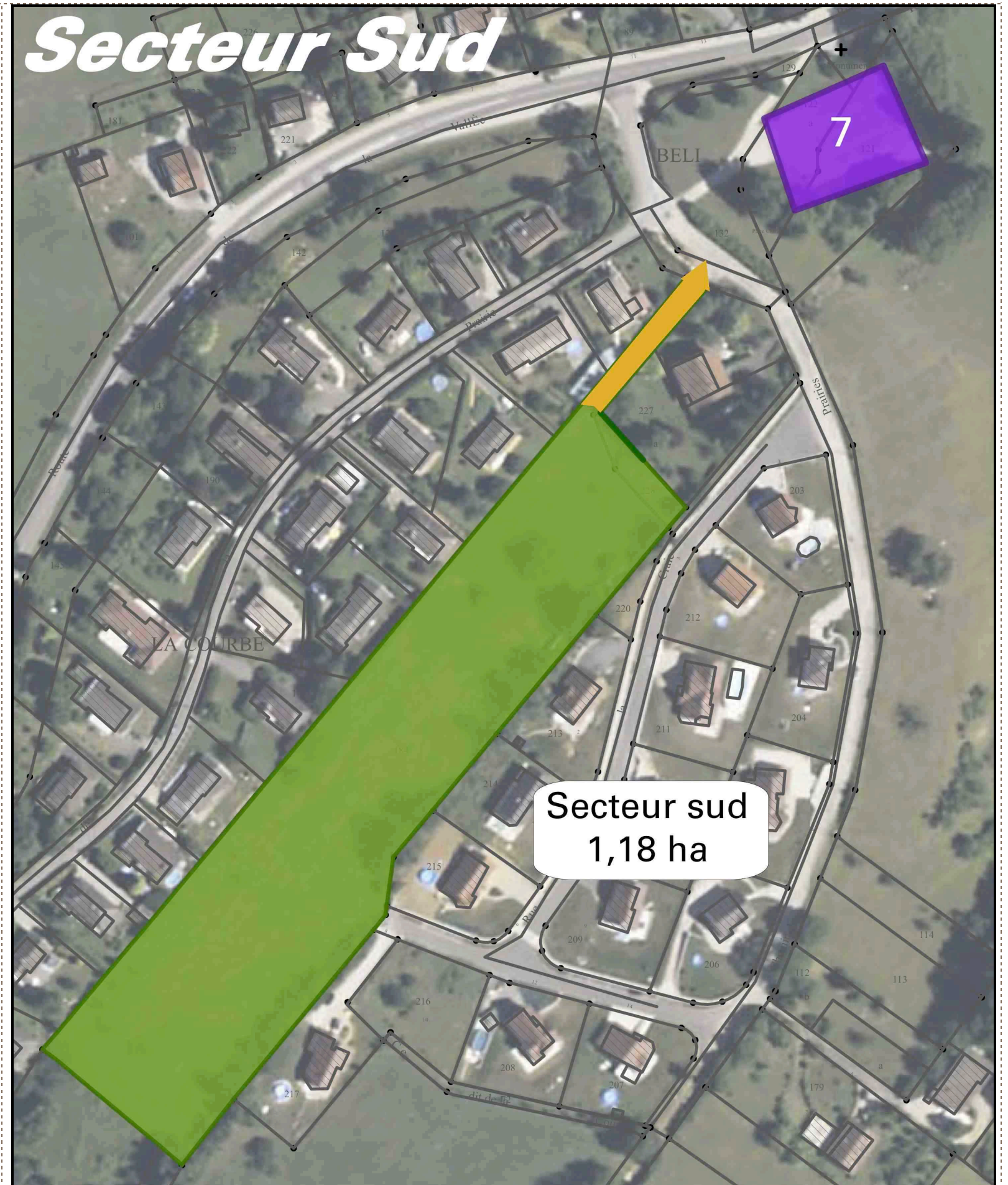


Localisation des espaces libres identifiés au sein du tissu urbain

SECTEUR SUD (Superficie 1,18 ha) :

Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

- une densité moyenne de 12 logements/hectare qui permet une légère diversité de l'offre d'habitat avec par exemple les préconisations suivantes : 12 logements individuels (i) et 2 logements groupés (g)



SECTEUR CENTRE

Secteur centre-sud (Superficie = 0,45 ha) :

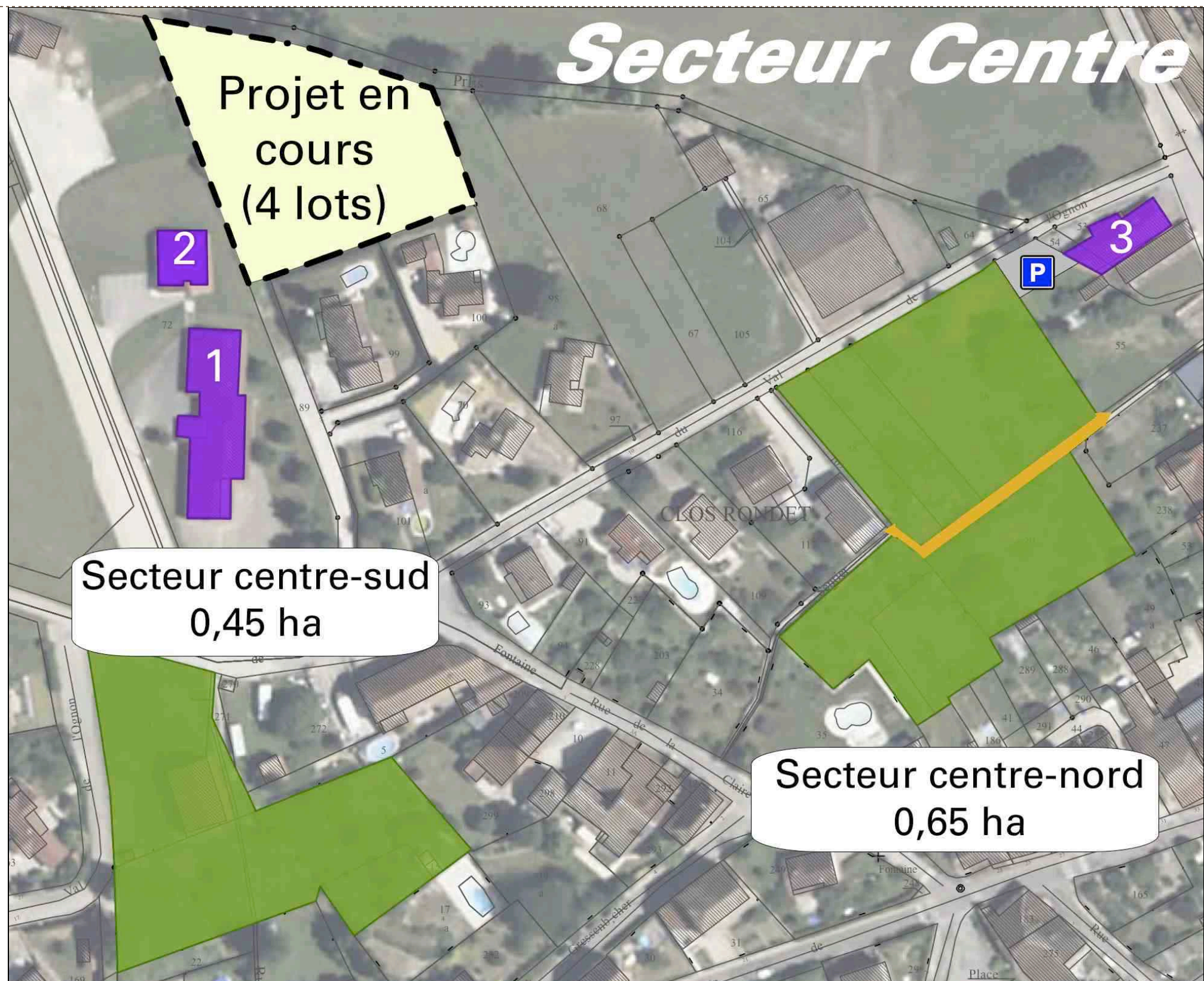
Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

- Implantation d'un habitat intermédiaire ou petit collectif à proximité de l'école
- Une densité forte d'environ 24 logements/hectare qui permet d'intégrer une offre en appartement (petit collectif) à proximité directe du centre de la commune et des équipements scolaires. Pour exemple la répartition qui pourrait être préconisée : 2 logements individuels, 4 logements groupés et 5 appartements.

Secteur centre-nord (Superficie = 0,65 ha) :

Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

- Création d'un espace collectif intégrant des stationnements à proximité de la salle polyvalente
- Préservation de la venelle piétonne dans laquelle sera aménagée une ouverture pour les accès des riverains au sud
- Une densité forte de 15 logements/hectare qui permet une diversité de l'offre d'habitat avec par exemple les préconisations suivantes : 6 logements individuels et 4 logements groupés



SECTEUR NORD

Secteur nord-ouest (Superficie = 0,39 ha) :

Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

- Une densité faible de 9 logements/hectare.
Répartition préférentielle : 4 logements individuels

Secteur nord-sud (Superficie = 0,42 ha) :

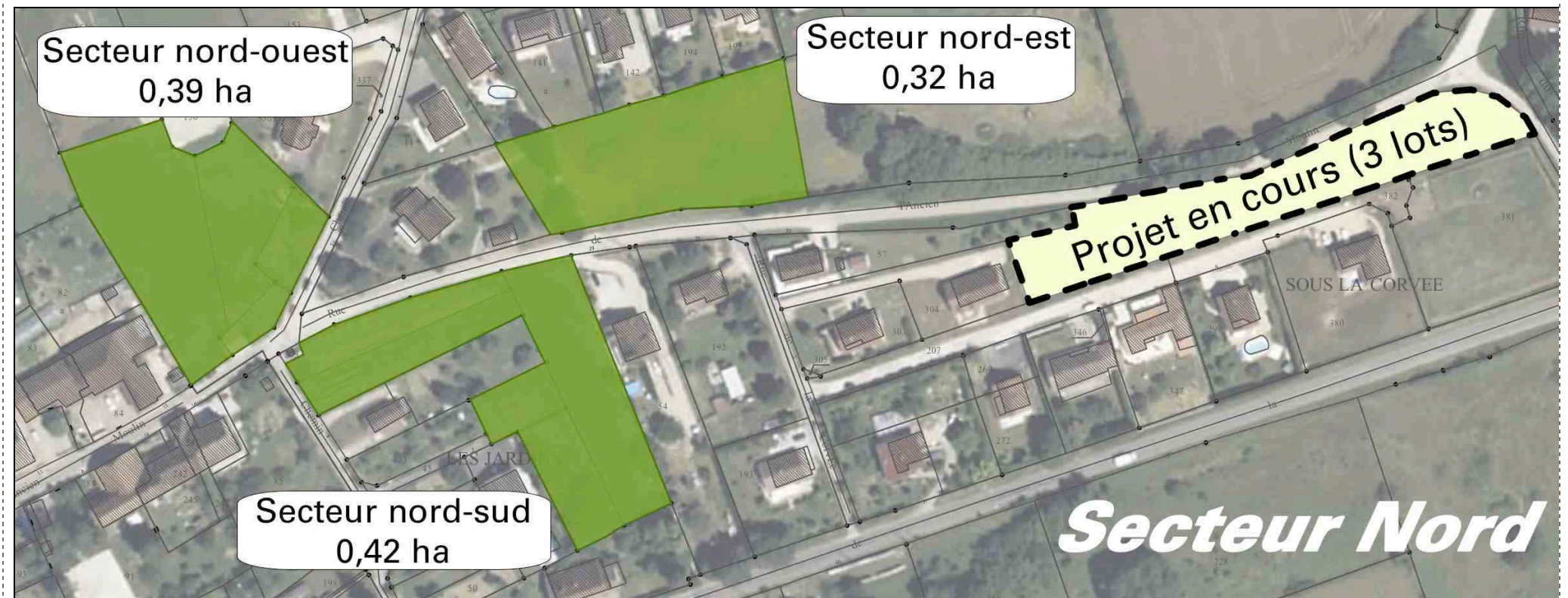
Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

- Une densité moyenne de 15 logements/hectare qui permet une diversification de l'offre avec par exemple 3 logements individuels et 3 logements groupés.

Secteur nord-est (Superficie = 0,32 ha) :

Pour ce secteur, le scénario pose les principes suivants :

- Une densité faible de 9 logements/hectare.
Répartition préférentielle de 3 logements individuels.



On ajoute à ces secteurs en dents creuses les projets de construction actuellement en cours sur la commune qui sont de l'ordre de 7 maisons individuelles ou groupées.

Ainsi, Le bilan du potentiel de construction au sein du tissu urbain, en dents creuses, est de près de 55 logements.

NOTA : On considère des tailles de parcelles comprises entre 300 et 400 m² pour le logement groupé et des parcelles comprises entre 700 et 800 m² pour le logement individuel. La représentation graphique est ici seulement à titre d'illustration.

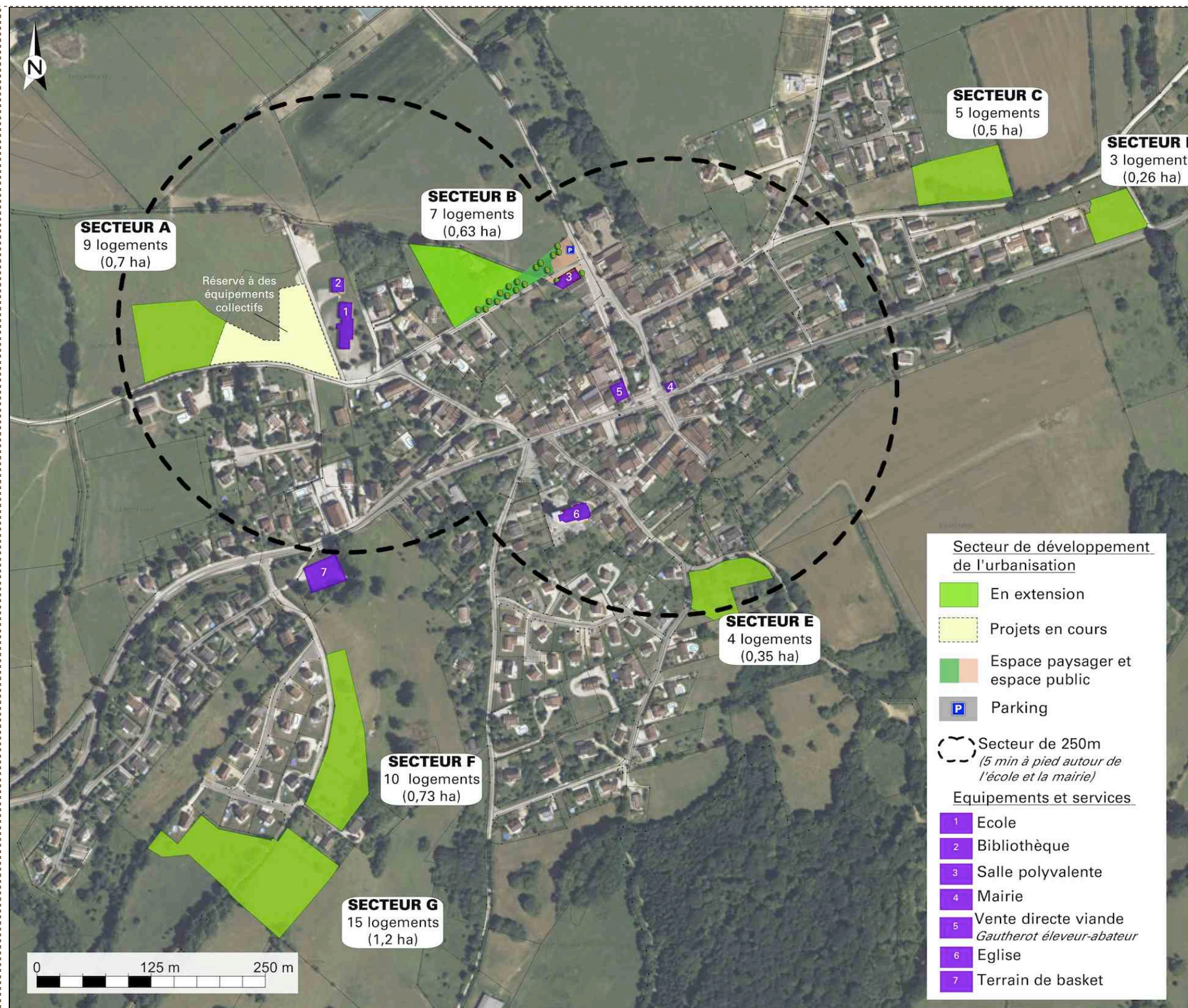
B/ Des secteurs d'extensions nécessaires pour atteindre les objectifs jusqu'en 2030

Il est prévu sur la commune la construction de 102 logements entre 2013 et 2030, sur un rythme de 6 logements par an. Il faut donc pouvoir construire en extension 47 logements supplémentaires, avec une densité de 13 logements/hectare cela nécessite la recherche d'environ 3,6 hectares.

Ainsi, sept secteurs d'extension ont été déterminés pour un total de près de 4.4 hectares soit un potentiel d'environ 53 logements.

Les secteurs d'extension choisis s'intègrent sous forme de greffe urbaine au tissu urbain existant.

Il est préconisé de poursuivre une mixité de l'habitat sur ces secteurs avec une prédominance de l'habitat individuel strict (70% soit environ 37 logements) et une part plus réduite d'habitat individuel groupé (30% soit environ 16 logements).



POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

CENTRE-BOURG – POTENTIEL EN DENTS CREUSES

	Superficie (ha)	Logement individuel	Logement groupé	Logement collectif ou intermédiaire
SECTEUR SUD	1,18	12	2	–
SECTEUR CENTRE-SUD	0,45	2	4	5
SECTEUR CENTRE-NORD	0,65	6	4	–
SECTEUR NORD-OUEST	0,39	4	–	–
SECTEUR NORD-EST	0,32	3	–	–
SECTEUR NORD-SUD	0,42	3	3	–
PROJETS EN COURS	0,68	5	2	–
TOTAL CENTRE	4,09	35	15	5

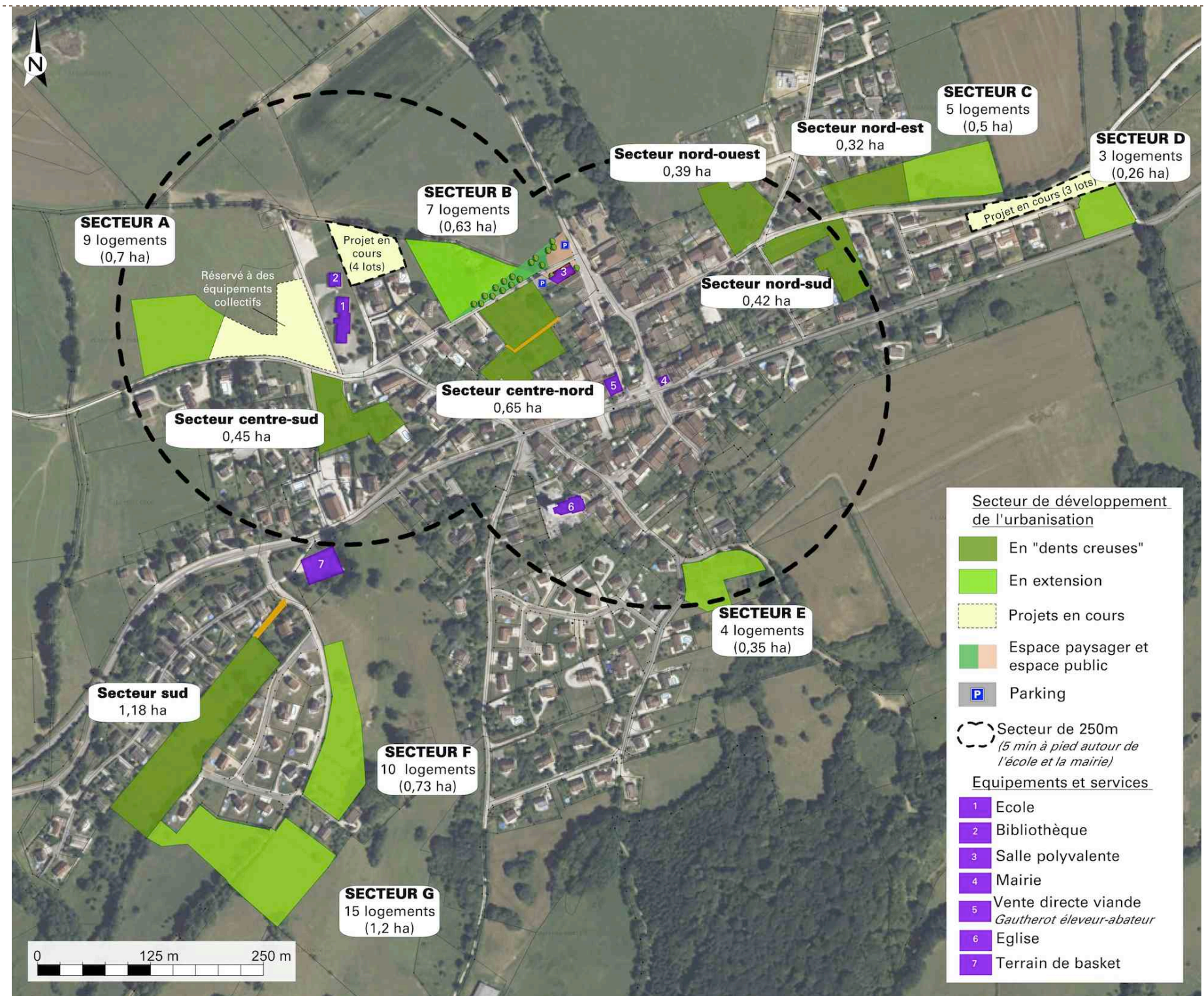
BILAN POTENTIEL EN DENTS CREUSES 55

CENTRE-BOURG – POTENTIEL EN EXTENSION

	Superficie (ha)	Logement
SECTEUR A	0,7	9
SECTEUR B	0,63	7
SECTEUR C	0,5	5
SECTEUR D	0,26	3
SECTEUR E	0,35	4
SECTEUR F	0,73	10
SECTEUR G	1,2	15
TOTAL	4,4	53

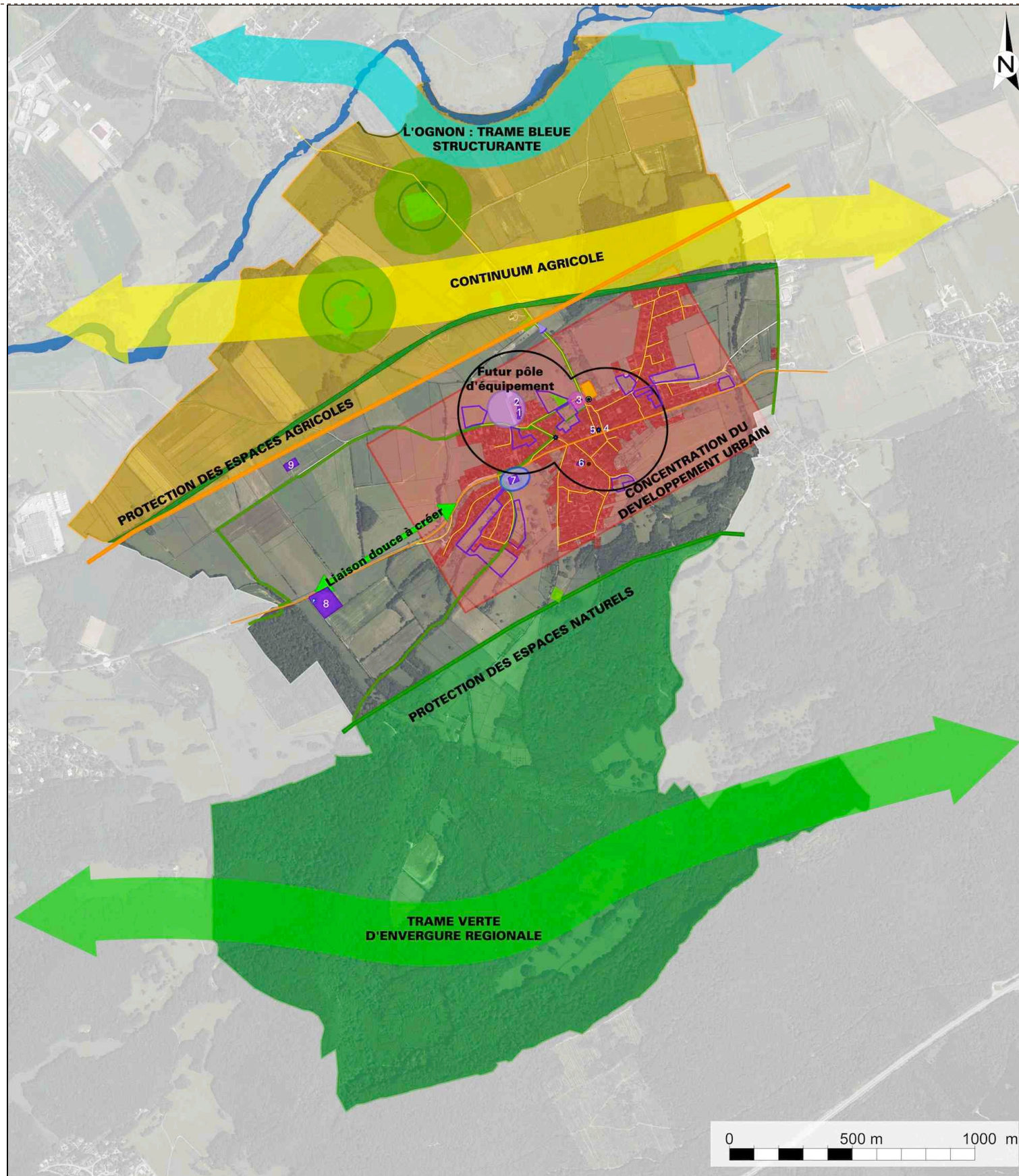
BILAN DU POTENTIEL EN EXTENSION 53

BILAN FINAL : POTENTIEL DE 108 LOGEMENTS



20 % de ces potentiels de production de logements sont prévus à long terme soit près de 24 logements correspondant aux secteurs A et G.

SCHEMA GENERAL



PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIER

- L'Ognon
- Trame bleue structurante
- Trame verte d'envergure régionale
- Espace naturel à protéger
- Continuum agricole
- Plaine agricole à préserver
- Exploitation agricole
- Exploitation classée ICPE
Périmètre de recirpocité de 100 m

PROTECTION DES VALEURS DE PAYSAGE

Valeur pittoresque

- Le Château et sa fontaine
- L'Eglise

Valeur locale

- Fontaines
- Venelle
- Voie verte
- Vue sur la commune
- Ancien Presbytère

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

- Tâche urbaine initiale
- Futur secteur d'urbanisation
- Secteur de concentration du développement de l'urbanisation

ORIENTATIONS POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

- Liaison régionale
- Liaison locale
- Liaison douce
- Liaison douce à créer

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS

- 1 Ecole
- 2 Bibliothèque
- 3 Salle polyvalente
- 4 Mairie
- 5 Vente directe viande
Gautherot éleveur-abateur
- 6 Eglise
- 7 Terrain de basket
- 8 Cimetière
- 9 ULM
- Futur pôle d'équipement
- Futur pôle sportif et de loisirs
- Renforcement autour de la salle polyvalente

SCHEMA GENERAL ZOOM CENTRE

