



SAFER

Champagne-Ardenne

Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne
Le 16 FEV. 2007

COMMUNE DE BOLOGNE et ses communes associées MARAULT et ROÛCOURT-LA-CÔTE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de Présentation

« Vu pour être annexé à la délibération du *exposant* les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. »

13 FEV. 2007

Fait à Bologne,
Le Maire,



*Pas d'EBE
Mais à zone vers
les forges
Voir P.D.T dispositions
diverses*

Arrêté le : 21 DEC. 2005
Approuvé le : 13 FEV. 2007

SOMMAIRE

	PAGES
AVANT PROPOS	2
INTRODUCTION	3
<u>PREMIÈRE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</u>	4
1 - Situation géographique et administrative	5
2 - Évolution et composition de la population	6
3 - Activités économiques et services	12
4 - Patrimoine archéologique	17
5 - La population active	18
6 - Le parc de logements	19
7 - Voies de communication et réseaux	22
8 - Les servitudes d'utilité publique	22
<u>DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE PAYSAGERE</u>	23
Analyse du paysage	26
Conclusion de l'analyse paysagère	53
<u>TROISIÈME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT</u>	54
1 - Les objectifs	56
2 - Présentation des zones et modifications des limites apportées par le PLU	61
3 - Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement	73
<u>QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</u>	88
1 - Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	89
2 - Les mesures de préservation et de mise en valeur	91

AVANT PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Le PLU doit (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) :

- délimiter les zones urbaines en tenant compte des zones rurales agricoles,
- définir le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S : % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété),
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser les terrains cultivés inconstructibles en zone urbaine,
- délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de bâtiments existants,
- délimiter les zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- 1- Le rapport de présentation,
- 2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3- Le règlement,
- 4- Les plans de zonage,
- 5- Les documents annexes (plans et notice),
- 6- Les servitudes d'utilité publique (plans et liste).

INTRODUCTION

La commune de Bologne fait partie de l'arrondissement de Chaumont.

La commune de Bologne est couverte par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé par la délibération du 25 janvier 1980, modifié quatre fois, la troisième modification ayant eu lieu de 24 octobre 2001. La commune de Roôcourt-la-Côte est elle, couverte par un MARNU approuvé le 11 juin 1990. Sa validité n'étant que de 4 ans, depuis lors, ce document n'est plus valable.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2001 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 Décembre 2000) modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le Code de l'Urbanisme, en remplaçant notamment les Plans d'Occupations des Sols (POS) par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Ensuite, la loi Urbanisme et Habitat, du 2 Juillet 2003, a apporté de nouvelles modifications concernant les PLU.

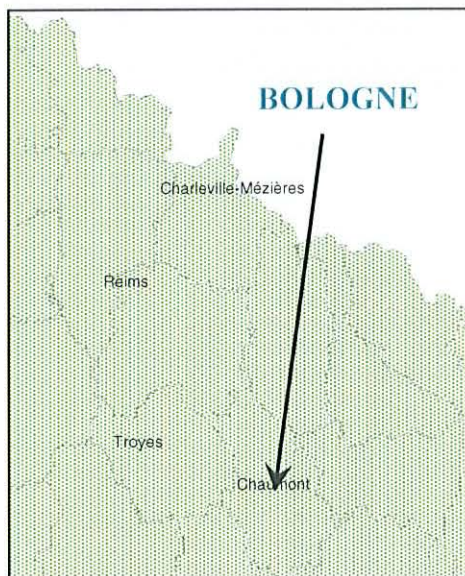
Afin d'adapter son document d'urbanisme aux évolutions intervenues sur le territoire dans un cadre législatif nouveau et de formaliser les projets communaux dans les domaines de l'environnement, de l'urbanisme et du développement économique, la Commune, par délibération du conseil municipal du 09 avril 2003 a prescrit la révision de son document d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Il intégrera les communes de Marault et Roôcourt-la-Côte.

PREMIÈRE PARTIE

LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

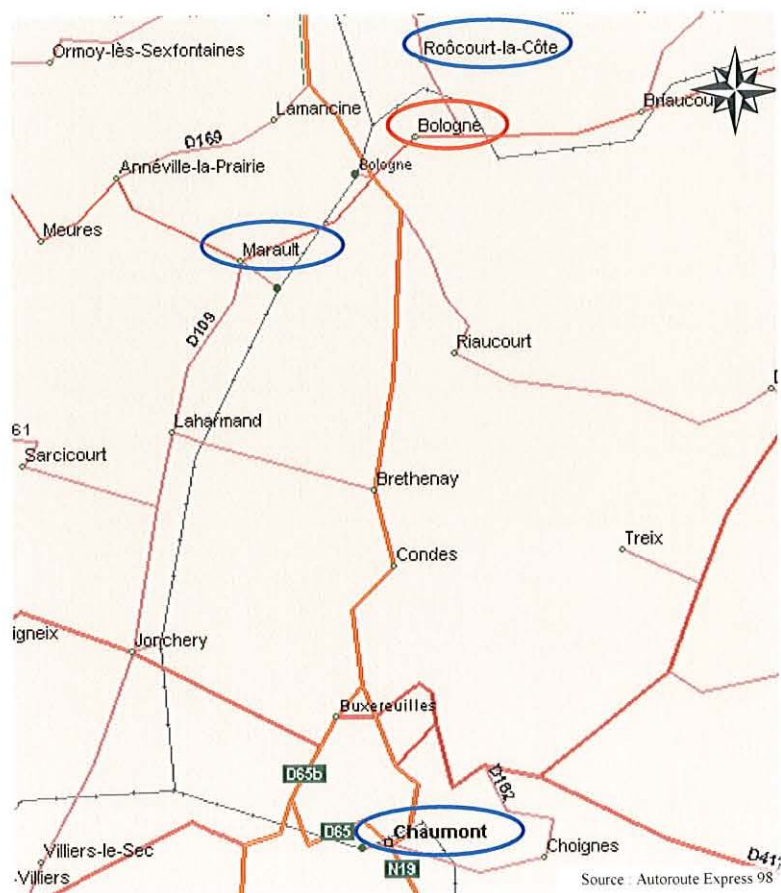
1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE



D'une superficie de 30 km², BOLOGNE se situe au cœur du département de la HAUTE MARNE. La Commune se situe à 11 kilomètres au nord de CHAUMONT, la nationale 67 traverse le territoire du Nord au Sud.

Bologne appartient au Canton de Vignory et à l'arrondissement de Chaumont. Rôcourt-la-Côte et Marault sont associées à Bologne depuis le 1^{er} Février 1973.

Le territoire fait partie de la communauté de Communes du Bassin de Bologne, Vignory et Froncles, qui existe depuis le 28 décembre 2001 et qui compte 18 autres communes.

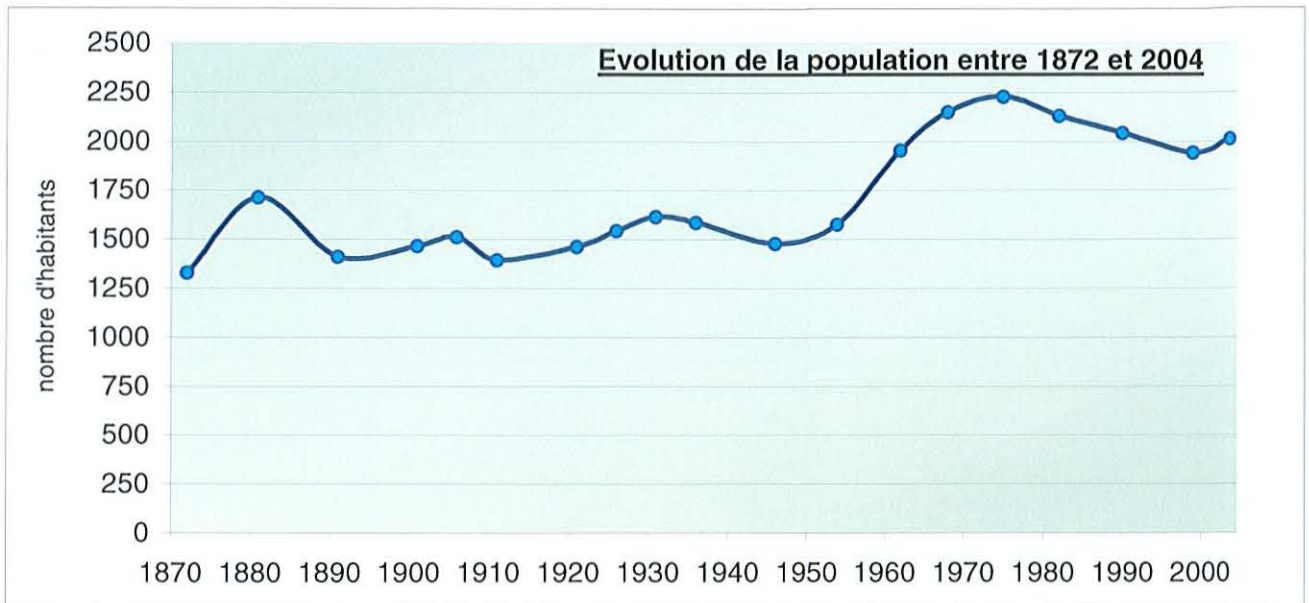


2 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DE LA POPULATION

Au 8 mars 1999, BOLOGNE comptait 1 943 habitants.

Selon les sources de la Commune, le nombre d'habitants s'élèverait aujourd'hui à environ 2 013 habitants.

2.1 Évolution générale



Source : données INSEE 1999

Depuis 1872, la population de BOLOGNE est en constante augmentation.

En effet, le nombre d'habitants est passé de 1 333 en 1872 à 1 943 en 1999, ce qui représente une augmentation de plus de 45 % par rapport à la population initiale.

On peut dégager 4 périodes principales dans l'évolution démographique de la commune :

- Une baisse de la population de l'ordre de 300 habitants entre les années 1881 et 1911. Sur cette période, le nombre d'habitants passe de 1 715 à 1 398 en l'espace de 30 ans.
- Sur la période 1911 – 1954, la population n'a pas connu d'évolution significative. Le nombre d'habitants fluctue légèrement, pour finalement se stabiliser à 1 578 en 1954.
- En revanche, la période 1954 – 1975 est marquée par un net accroissement de la population de BOLOGNE. Ainsi, le nombre d'habitants passe de 1 578 en 1954, à 2 231 en 1975, soit une augmentation de plus de 41 %. Les effets du baby-boom, qui ont peut être été très importants dans la commune, peuvent expliquer un tel gain de population.
- Après 1975, et jusqu'en 1999, la population Bolognoise décroît légèrement, passant de 2 231 âmes à 1 943 âmes au dernier recensement.

Aujourd'hui, la population tend à augmenter (+ 70 habitants).

L'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important pour la commune.

Les variations enregistrées

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent, sur une période déterminée.

Moyenne de Bologne Moyenne sur les communes de la Haute-Marne	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances (‰)	12,80	10,10	10,06
	14,99	14,14	11,98
Décès (‰)	7,99	7,41	9,28
	10,52	10,22	10,15
Taux de variation annuel dû au solde naturel (%)	+ 0,48	+ 0,27	+ 0,08
	+ 0,45	+ 0,39	+ 0,18
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	- 1,13	- 0,81	- 0,62
	- 0,56	- 0,79	- 0,69
Taux de variation annuel de la population (%)	- 0,65	- 0,54	- 0,54
	- 0,11	- 0,40	- 0,51

Source : données INSEE 1999

Le taux de natalité enregistre une baisse non négligeable sur l'ensemble de la période 1975-1999. Il passe en effet de 12,80 ‰ à 10,06 ‰.

On constate que le taux de natalité de Bologne est toujours inférieur à celui de la Haute-Marne dans des proportions comprises entre 2 et 4 points.

Le taux de mortalité a quant à lui augmenté, puisqu'il est passé de 7,99 ‰ sur la période 1975-1982 à 9,28 ‰ sur la période 1990-1999. Malgré cette récente augmentation, le taux de mortalité de BOLOGNE est toujours inférieur au taux départemental, ce dernier s'élevant en moyenne à 10,30 ‰ sur l'ensemble de la période étudiée (1975-1999).

L'étude du taux de variation annuel dû au mouvement naturel révèle que ce taux fléchit continuellement depuis 1975. En effet, alors qu'il s'élevait à 0,48 % sur la période 1975-82, il est successivement descendu à 0,27 % (1982-90), puis à 0,08 % sur la période 1990-99.

Si ce composant pouvait avoir une certaine influence sur la dynamique démographique durant la période 1975-82 (+ 0,48 %), ce n'est désormais plus le cas, vu la faiblesse actuelle de ce taux (+ 0,08 %).

En revanche, les données relatives au solde migratoire montrent clairement que cet élément est déterminant dans l'évolution démographique communale.

Ainsi, sur l'ensemble de la période étudiée (1975-1999), le taux de variation annuel dû au solde migratoire est compris entre - 1,13 % et - 0,62 %. Ces taux sont assez élevés, ils influent donc de manière importante sur la population de BOLOGNE.

Combiné avec un taux de natalité plutôt faible, on découvre que la commune perd des habitants du fait que certains d'entre eux partent ailleurs.

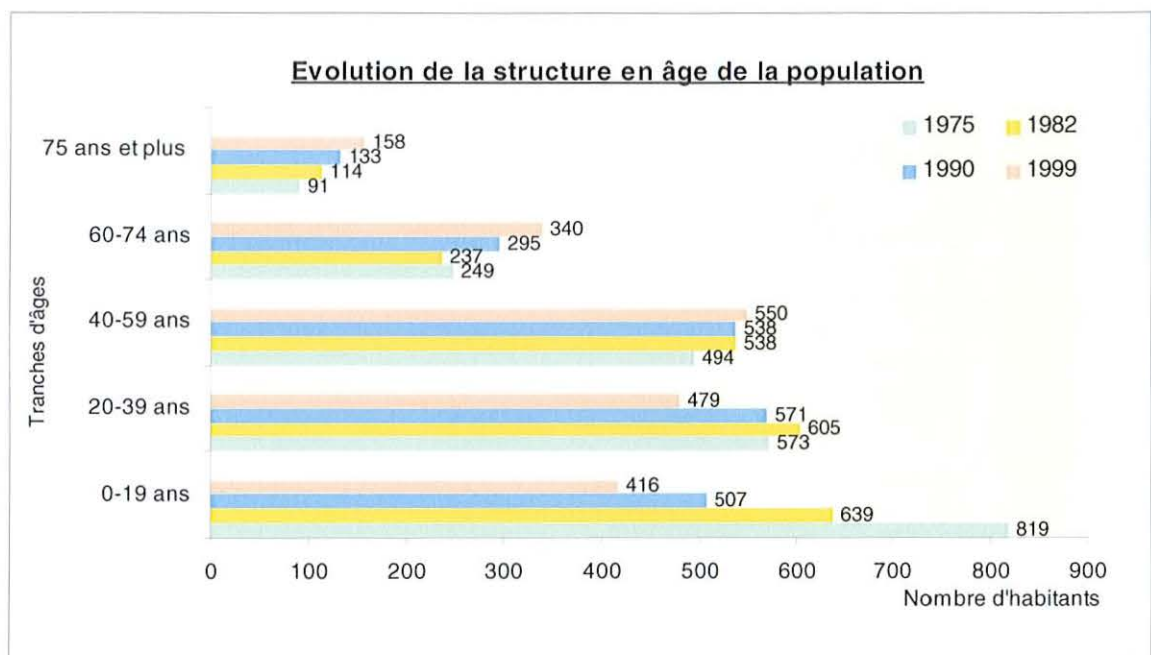
Concernant le taux de variation annuel de la population, il faut préciser qu'il est, à l'instar de son homologue départemental, toujours négatif. Même s'il est assez faible, puisqu'il s'élève en moyenne à - 0,57 % sur l'ensemble de la période étudiée (1975-1999), il fait quand même perdre régulièrement des habitants à la Commune de BOLOGNE.

2.2 Structure en âge de la population

☆ Évolution dans le temps :

Tranche d'âge	1975	1982	1990	1999
Données en pourcentage				
0 à 19 ans	819 37	639 30	507 25	416 21
20 à 39 ans	573 26	605 28	571 28	479 25
40 à 59 ans	494 22	538 25	538 25	550 28
60 à 74 ans	249 11	237 11	295 14	340 17
75 ans et plus	91 4	114 6	133 7	158 8
TOTAL	2 226 100	2 133 100	2 044 100	1 943 100

Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

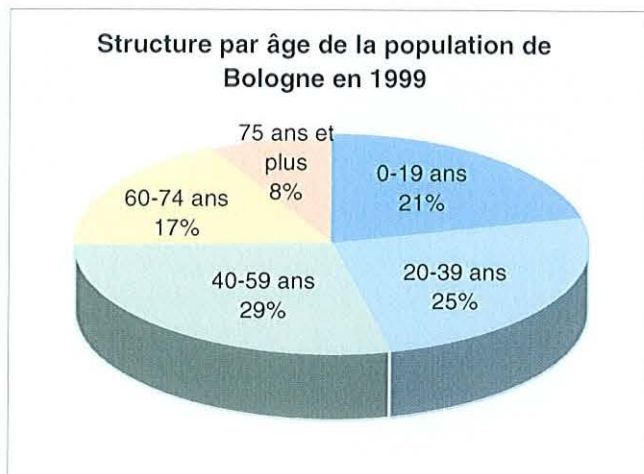
Sur l'ensemble de la période 1975-1999, la part des 0-19 ans ne cesse de perdre de l'importance au sein de la population totale. Ainsi, quand ils représentaient 37 % de la population en 1975, ils ne représentent plus que 21 % en 1999.

La tranche des 20-39 ans voit sa représentativité varier légèrement sur l'ensemble de la période étudiée (1975-1999), passant de 26 % en 1975 à 28 % en 1982 et 1990, pour finalement retomber à 25 % en 1999.

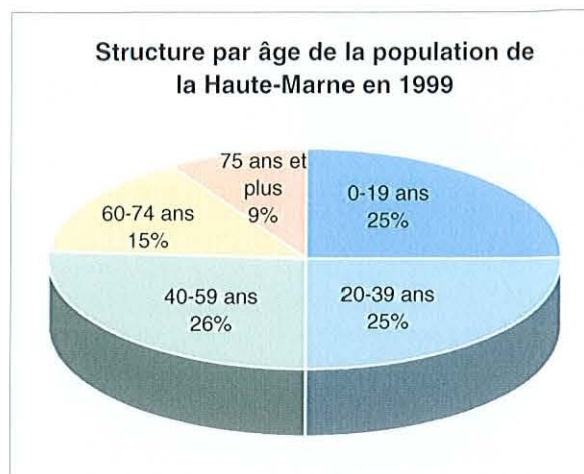
Les classes des 40-59 ans, des 60-74 ans et des 75 ans et plus connaissent une évolution similaire, à savoir l'augmentation de leur représentativité au sein de la population de Bologne. Entre 1975 et 1999, les classes des 40-59 ans et des 60-74 ans ont gagné 6 points, celle des 75 ans et plus 4 points.

Comme l'ensemble de la population française, la population de BOLOGNE vieillit. Ainsi, les jeunes sont de moins en moins nombreux, quand les seniors sont eux de plus en plus présents sur le territoire communal.

☆ Situation actuelle :



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

Actuellement, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 40-59 ans (29 %), suivie par celle des 20-39 ans (25%).

A BOLOGNE, les habitants âgés de 0 à 19 ans sont moins nombreux que dans les autres communes de la Haute Marne puisqu'ils représentent 21 % de la population communale alors que la moyenne départementale s'élève à 25 %.

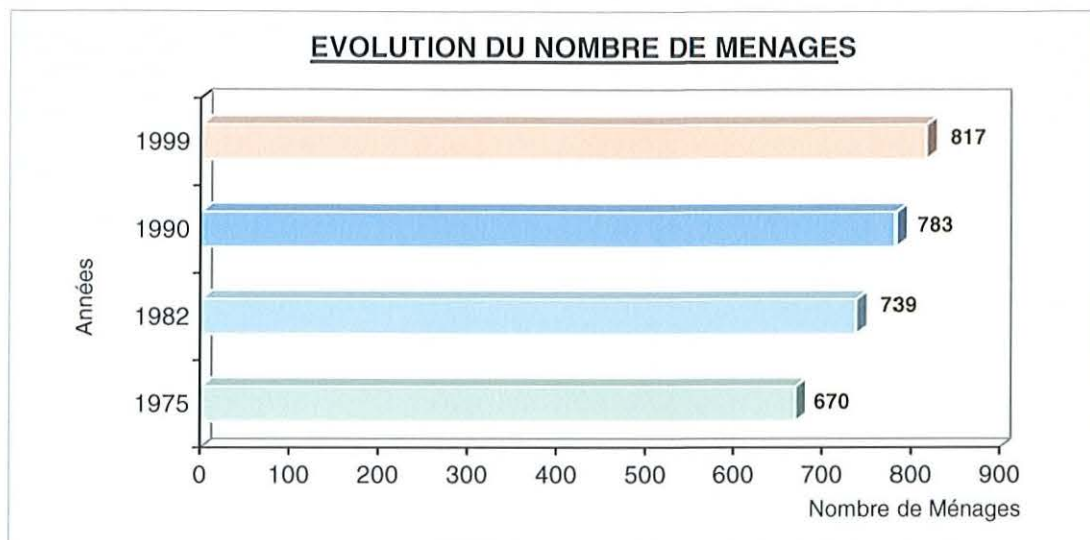
En revanche, la situation des 20-39 ans est identique dans la commune et dans le département. Dans les deux cas, cette tranche de population représente 25 % du total des habitants.

A BOLOGNE, les habitants âgés de 40 à 74 ans sont plus nombreux (46 %) que dans le reste du département (41%).

A contrario, ce n'est pas le cas pour la tranche des 75 ans et +. Ces derniers sont en effet plus nombreux dans les autres communes de Haute Marne qu'à BOLOGNE, puisqu'ils ne sont que 8 %, contre 9 % dans le département.

2.3 Caractéristique des ménages

✧ Évolution dans le temps :



Source : données INSEE 1999

Le nombre de ménages a augmenté de + 22 % depuis 1975. Ce phénomène est à souligner car il est plutôt paradoxal. En effet, le nombre de ménage a continuellement augmenté depuis 1975 alors que le nombre d'habitants n'a cessé de baisser.

Cette situation doit s'expliquer par le fort développement des ménages de 2 personnes entre les années 1975 et 1999.

En 1999, BOLOGNE comptait 817 ménages pour 1943 habitants, ce qui fait une moyenne de 2,4 personnes par ménage.

Nombre de personne par ménage Données en pourcentage	1975	1982	1990	1999
1 personne	96 14	128 17	168 21	199 24
2 personnes	171 26	215 29	243 31	321 39
3 personnes	130 19	168 23	178 23	147 18
4 personnes	124 19	124 17	129 17	102 13
5 personnes	73 11	67 9	54 7	43 5
6 personnes et plus	76 11	37 5	11 1	5 1
TOTAL	670 100	739 100	783 100	817 100

Source : données INSEE 1999

La plupart des ménages sont constitués de 1 à 3 personnes.

Les ménages de 2 personnes sont les plus nombreux : ce sont des couples sans enfants, ou dont les enfants ont quitté le foyer.

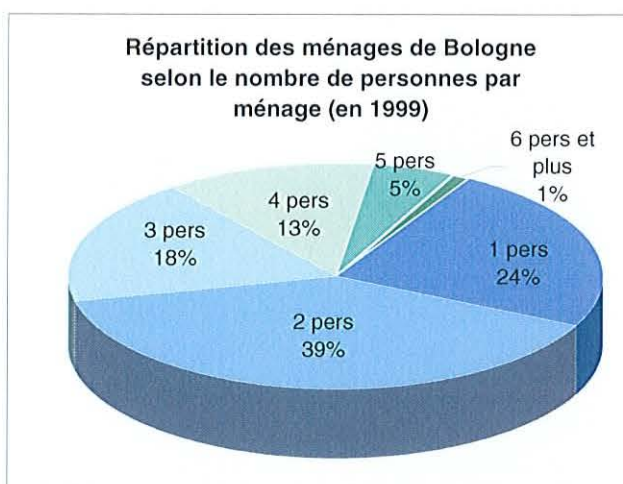
☆ Situation actuelle :

La part des ménages de 4 personnes et plus s'élève à 19 %. Il faut signaler que les ménages comportant 6 personnes ou plus sont en train de disparaître du territoire de BOLOGNE ; ainsi ils représentaient 11 % des ménages en 1975 et à peine 1 % en 1999.

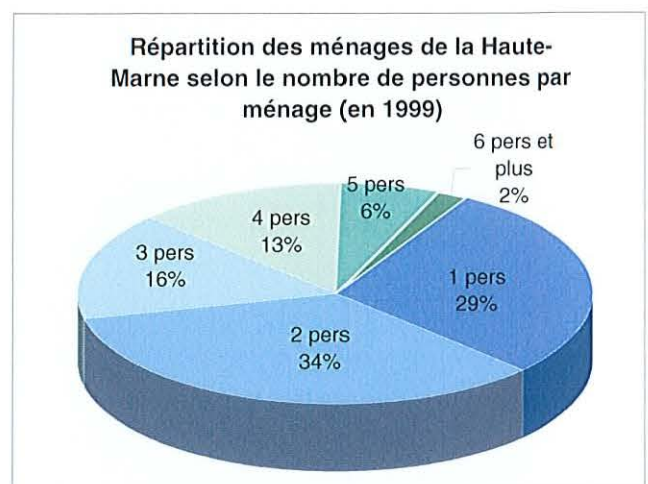
En comparant les données de BOLOGNE avec celles du département, on s'aperçoit que la répartition des ménages est différente. Ainsi, les ménages composés d'une seule personne sont moins répandus dans la commune (24 %) que dans le département (29 %).

En revanche, les ménages de 2 personnes sont plus représentés à BOLOGNE (39 %) que dans les autres communes du département (34%).

Concernant les ménages de 4, 5, 6 personnes et plus, il ressort que leur représentativité est quasiment égale dans la commune et dans le département.



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire de BOLOGNE, dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population jeune semble indispensable, afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

3 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SERVICES

3.1 L'activité agricole

Les règles de localisation des bâtiments d'élevage sont fixées par l'arrêté du 07 février 2005 (article 4).

1) Pour les bâtiments existants

Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés :

- à au moins 100 mètres des habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant à la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ;
- à au moins 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;
- à au moins 200 mètres des lieux de baignade (à l'exception des piscines privées) et des plages ;
- à au moins 500 mètres des piscicultures soumises à autorisation ou déclaration sous la rubrique 2130 de la nomenclature des installations classées et des zones conchylicoles, sauf dérogation liée à la topographie, à la circulation des eaux et prévue par l'arrêté d'autorisation.

2) Pour les nouveaux bâtiments d'élevage

Dans le cas de modifications, d'extensions ou de regroupement d'installations en fonctionnement régulier ou fonctionnant au bénéfice des droits acquis conformément aux dispositions de l'article L. 513-1 du code de l'environnement, des dérogations aux dispositions de l'article 4 peuvent être accordées par l'arrêté préfectoral d'autorisation, sous réserve du respect des conditions fixées ci-après.

Pour délivrer ces autorisations, le préfet, sur la base de l'étude d'impact ou de la déclaration de modification établie conformément à l'article 20 du décret du 21 septembre 1977 susvisé, impose les prescriptions qui assurent que ces modifications n'entraînent pas d'augmentation des inconvénients pour les intérêts visés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

La distance d'implantation par rapport aux habitations occupées par des tiers, des locaux habituellement occupés par des tiers, des terrains de camping agréés ou des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ne pourra toutefois pas être inférieure à 100 mètres pour les Installations Classées. Le Préfet peut, sur demande de l'exploitant, dès lors que la commodité du voisinage est assurée, réduire cette distance :

- à 50 m lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage de bovins sur litière,
- à 15 m lorsqu'il s'agit d'ouvrages de stockage de paille ou de fourrage. Dans ce cas, toute disposition doit être prise pour prévenir le risque d'incendie.

Les annexes des bâtiments d'élevage (bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages

d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite) doivent respecter le même éloignement que les bâtiments eux-mêmes.

Il existe sur le territoire de la commune cinq exploitations considérées comme des Installations Classées relevant du régime de la Déclaration. Il s'agit du GAEC du Côteau d'Arain (ferme du Tilleul à Bologne), de l'EARL de la Combe Renée (Roôcourt-La-Côte), de l'exploitation BERNARD René (Roôcourt-La-Côte), de l'exploitation DEBLAIZE Claude (Marault) et du GAEC des Mares (Marault). Quatre exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) : l'exploitation DELABORDE Dominique (Marault), l'exploitation THIEBAUT Jean-Pierre (Roôcourt-La-Côte), le GAEC de Vrannes (Ferme de l'Assaut à Bologne) et l'EARL de Méchineix à Bologne.

3.2 L'activité industrielle, artisanale et commerciale et les équipements

De nombreuses activités économiques sont référencées sur la commune : Poste, gendarmerie, pharmacie, garage, restaurant,...

BOLOGNE montre tout particulièrement son dynamisme au regard des services, commerces et activités présents sur le territoire.



Boulangerie



*Garage Peugeot
Rue de Chaumont*



*Espace Coiffure
Rue de Chaumont*



*La Gendarmerie
Rue de Chaumont*

En outre, la commune est équipée d'une école (maternelle et primaire), d'un cabinet médical, d'un terrain d'athlétisme,...



*École primaire
Rue de Chaumont*

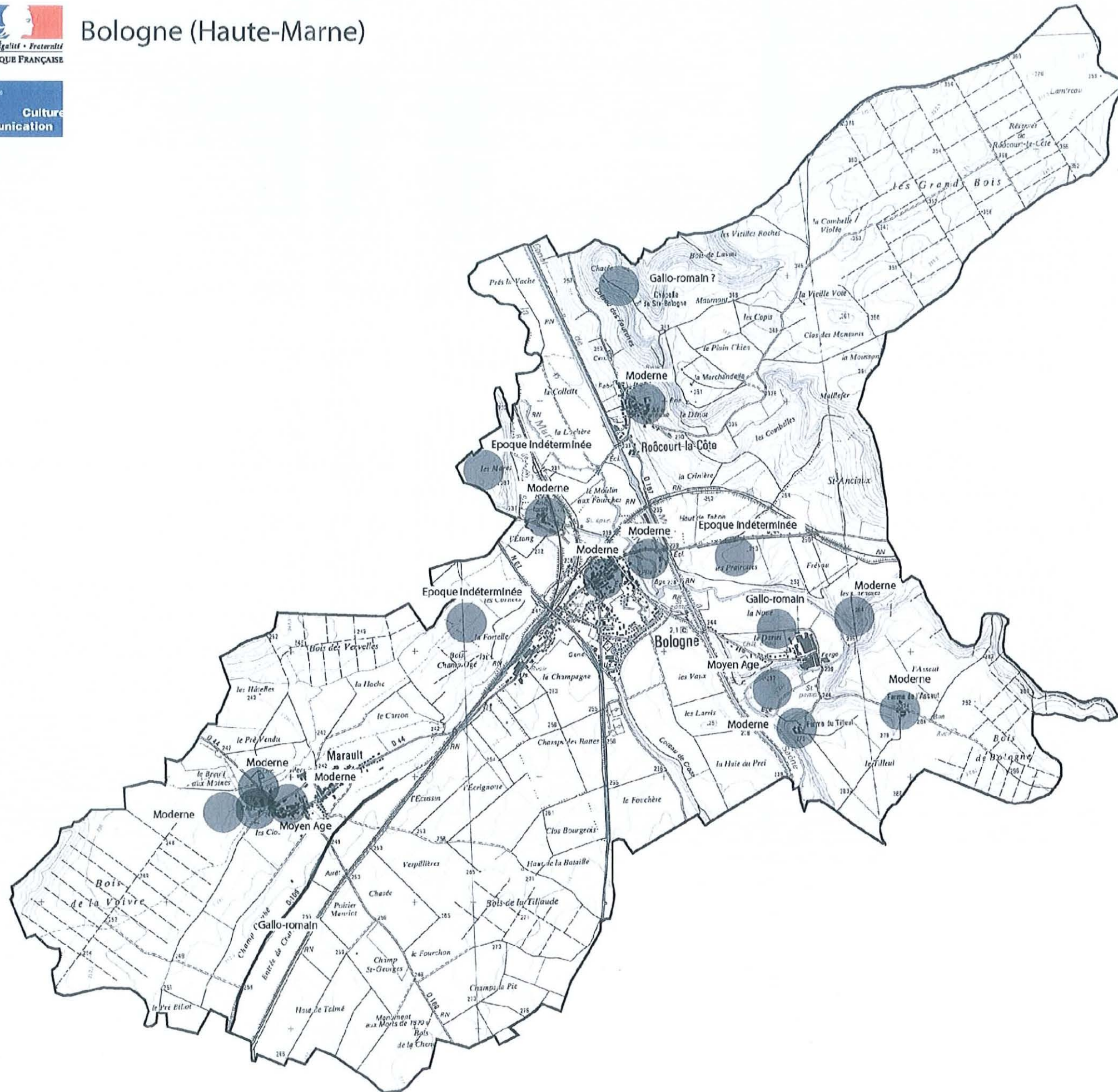


*Cabinet Médical,
Lotissement « La Champagne »*

Il existe trois installations classées soumises à autorisation pouvant générer des périmètres de protection :

- Forges de Bologne (travail des métaux)
- SEPAC - gare (stockage de céréales)
- SEPAC - port (stockage de céréales)

Bologne (Haute-Marne)



4 PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE (carte ci-contre)

Sur le territoire de la commune de BOLOGNE, outre les centres anciens, plusieurs sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés et sont localisés sur la carte jointe. De plus, un certain nombre de sites n'ont pu être reportés sur plan, faute de renseignements suffisants. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ces territoires.

5 LA POPULATION ACTIVE

En 1999, BOLOGNE présentait un taux de chômage de 7,8 %, inférieur à celui de la Haute-Marne (12,3 %) et de la France (11,2 %).

STATUT	Hommes	Femmes	Ensemble
ACTIFS	492	391	883
☆ Actifs ayant un emploi	464	350	814
Salariés	412	332	744
Non salariés	52	18	70
☆ Chômeurs	28	41	69
INACTIFS	467	593	1 060
TOTAL	959	984	1 943

Source : données INSEE 1999

Il y a 883 actifs pour une population totale de 1 943 habitants. 69 personnes sont au chômage sur le territoire communal, 28 sont des hommes et 41 sont des femmes.

La population active féminine est dans sa quasi-totalité salariée.

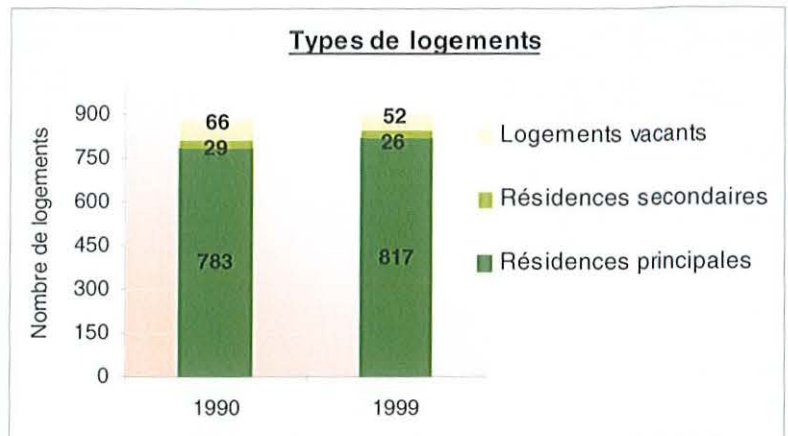
Sur 883 actifs, 373 personnes travaillent dans la commune, soit 42,2 %.

6 LE PARC DE LOGEMENTS

6.1 Évolution et composition du parc de logements

La commune disposait de 895 logements en 1999, contre 878 en 1990.

Elle compte alors, par rapport à 1990, 34 résidences principales en plus, 3 résidences secondaires en moins et 14 logements vacants en moins, transformés en résidences principales.



Source : données INSEE 1999

La réhabilitation des logements vacants permettrait de développer la capacité d'accueil sans étendre le village.

☆ Date de construction :

	Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990 et plus	Ensemble
Nombre	301	328	121	93	52	895
%	34	37	13	10	6	100

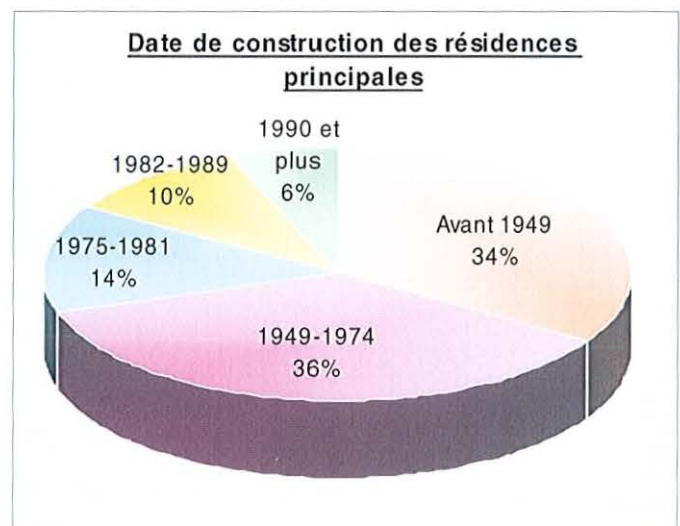
Source : données INSEE 1999

L'âge du parc de logements reflète bien l'évolution démographique de BOLOGNE.

- Un tiers des logements a été construit il y a plus de 50 ans.

- 36 % datent de la période 1949-1974, pendant laquelle la commune connue un fort accroissement de sa population.

Par la suite, le taux de construction n'a cessé de baisser, passant de 14 % sur 1975-1981 à 6 % depuis 1990, quand la population passait, elle, de 2 231 à 1 943.



Source : données INSEE 1999

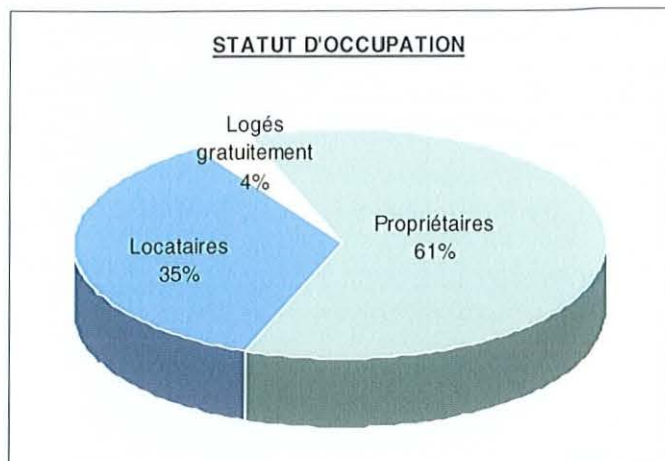
La reconquête des quartiers anciens par une réhabilitation de l'habitat permettrait de développer l'offre en logement encourageant l'accueil de nouvelles populations.

6.2 Caractéristique des résidences principales

★ Statut d'occupation :

61 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

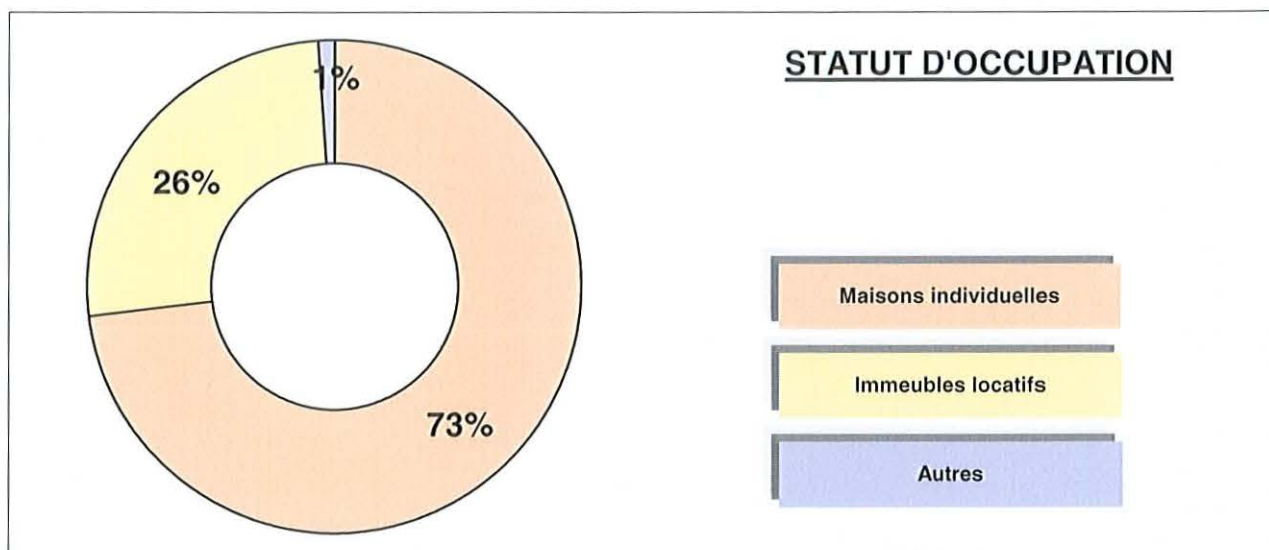
35 % sont en location.



Source : données INSEE 1999

★ Niveau de confort des résidences principales :

▶ Type de résidence principale :

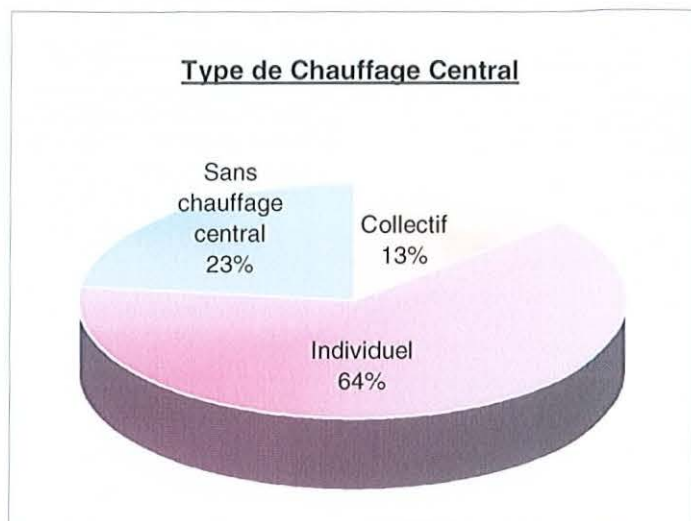


Source : données INSEE 1999

73 % des résidences principales sont des maisons individuelles et 26 % sont des immeubles collectifs.

► Chauffage central :

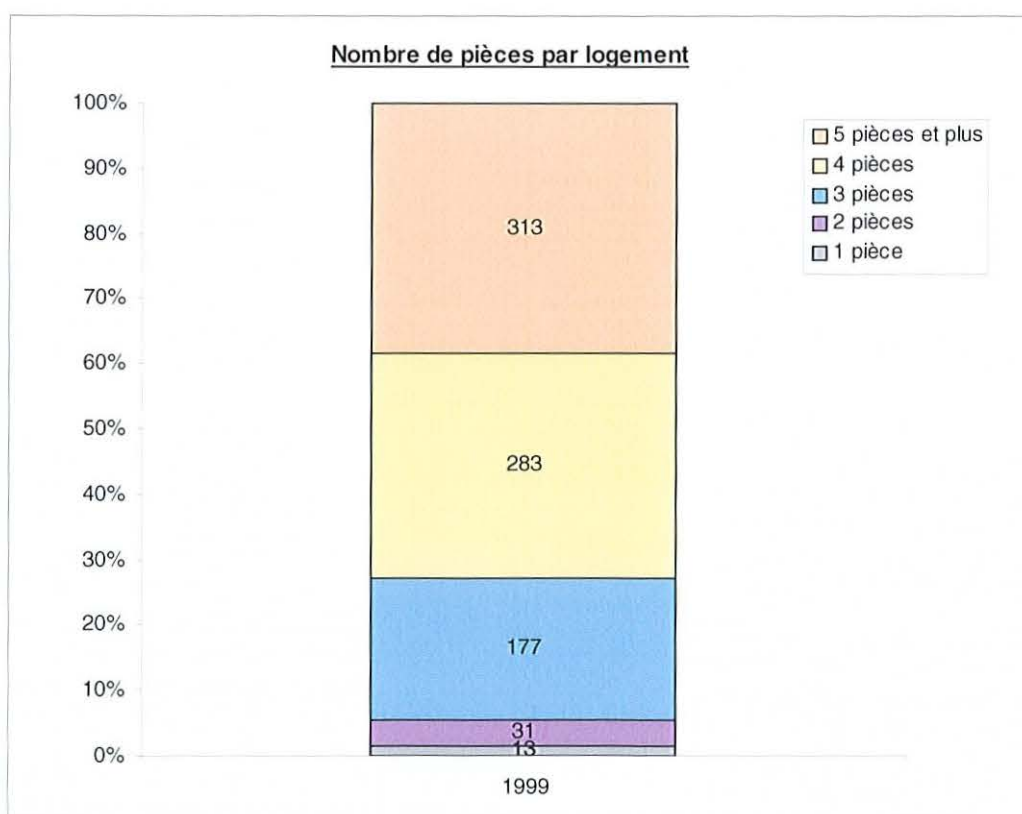
Les trois quarts des résidences principales disposent du chauffage central.



Source : données INSEE 1999

► Nombre de pièces :

73 % des logements comprennent un minimum de 4 pièces et 5 % moins de 3 pièces.



Source : données INSEE 1999

7 VOIES DE COMMUNICATION ET RESEAUX

7.1 Les voies de communication

Gestion des accès

Le décret du 09 mai 1995 a déclaré d'utilité publique les travaux d'aménagement en route express à 2 fois 2 voies de la RN67 entre Saint-Dizier et Chaumont, et lui confère le caractère de route express.

Les accès aux parcelles des riverains de ce type de voie ne sont pas autorisés.

L'agglomération actuelle et les zones d'activités ou d'habitations nouvelles seront desservies à partir des carrefours existants ou des carrefours aux normes susceptibles d'être intégrés aux aménagements futurs de la voie.

Gestion des reculs

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit un recul de 100 m par rapport à l'axe de la RN67 et un recul de 75 m par rapport à l'axe des RN2067 et RD44 (barreau de la RN67 à la RN 2067), sauf application des dispositions dérogatoires prévues au dernier alinéa de ce même article « dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

La commune a souhaité réaliser une étude « Entrée de ville » prenant en compte les enjeux en matière de sécurité routière, de paysage et des nuisances.

7.2 Les réseaux

Le territoire de la commune est traversé par la canalisation Chaumont/Bologne (cf. liste des servitudes). En ce qui concerne la sécurité et les servitudes attachées à ces gazoducs, il paraît opportun de rappeler les points suivants.

Des conventions amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été passées avec les propriétaires des terrains traversés par la canalisation. Celles-ci instituent par voie contractuelle des servitudes non aedificandi d'une largeur de 2 m de chaque côté de la canalisation. A l'intérieur de cette bande, les propriétaires se sont entre autres engagés à :

- ne procéder à aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres, d'arbustes ou façon culturale de plus de 2,70 m de haut ou descendant à plus de 0,80 m de profondeur,
- s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

8 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les informations sont présentées dans les annexes.



DEUXIÈME PARTIE

ANALYSE PAYSAGERE

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 3 126 hectares et englobe une partie de la vallée de la Marne et de ses plateaux.

Quatre éléments composent le paysage :



La Marne



*Les grandes cultures et les prairies
(versants et fonds de vallées)*

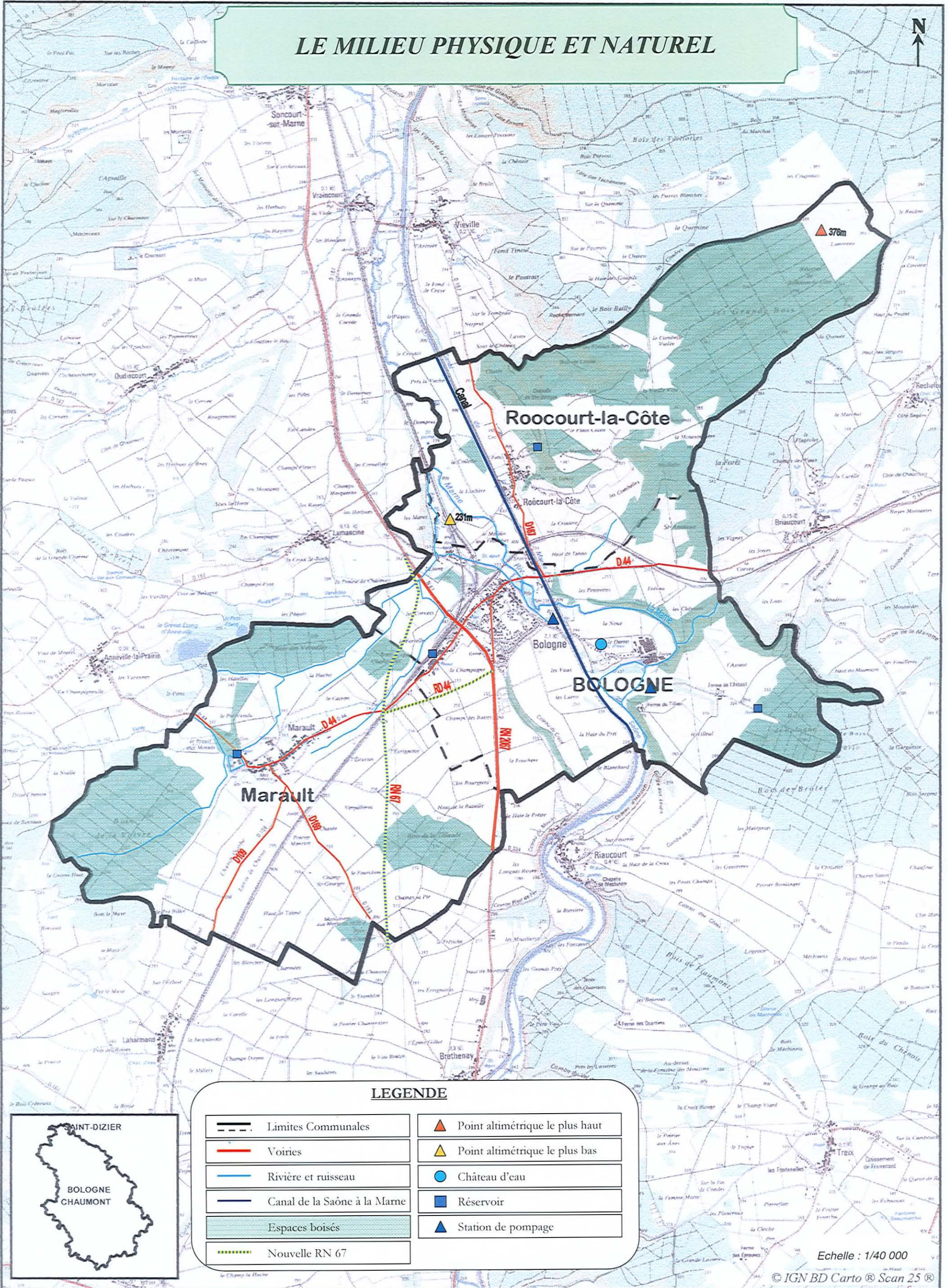


Les bois et les forêts (versants)



Le tissu bâti

Les altitudes s'étagent de 231 mètres, près de la rivière de la Marne à sa sortie du territoire communal au Nord du village de Roôcourt-le-Côte, à 376 mètres sur le plateau calcaire, à l'extrémité Nord-Est de la commune.



ANALYSE DU PAYSAGE

1 LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

En rive gauche de la Marne, Bologne occupe le versant et le fond de la vallée. Roôcourt-la-Côte se place sur le versant droit de la vallée tandis que Marault s'inscrit dans un petit vallon traversé par des ruisseaux comme le Vazile.

Bologne est une commune structurée "en étoile" : les constructions s'étendent de manière concentrique autour du vieux centre historique. Marault et Roôcourt-la-Côte sont des villages plus allongés, structurés par les Départementales 167 (Roôcourt-la-Côte) et 44 (Marault). Les lignes de chemin de Fer conditionnent le village de BOLOGNE et le bâti Industriel. Les multiples bras de la rivière de la Marne à cet endroit et le Canal de la Marne à la Saône, en fond de vallée occupés par des prairies, scindent le territoire communal en deux.

Les versants sont également en prairie ou en culture et les plateaux dominant la vallée sont boisés. C'est particulièrement le cas du plateau Est où la transition fond de vallée / plateau passe par un versant plus abrupt qu'à l'Ouest de la Vallée, avec un dénivelé maximal de 145 mètres.

Les captages d'eau potable sur le territoire bénéficient de périmètre de protection mis en place par le biais d'une servitude publique à Bologne (captages pour le Canal et pour la Commune). Des réservoirs ont été implantés dans chaque village et à proximité d'une ferme isolée.

1.1 Le caractère naturel prédominant

Le cadre verdoyant du territoire communal est en grande partie dû au boisement sur les versants et les plateaux.



Vue sur Roôcourt-la-Côte et le versant boisé depuis la plaine alluviale à Bologne

Dans la plaine alluviale, la rivière est parfois bordée d'une ripisylve près de Bologne et des Forges de Bologne.

Les bords du Canal ont été plantés d'arbres à proximité de la Commune de Bologne.



Ripisylve en bord de Marne à Bologne



Végétation arborée en bord de Canal

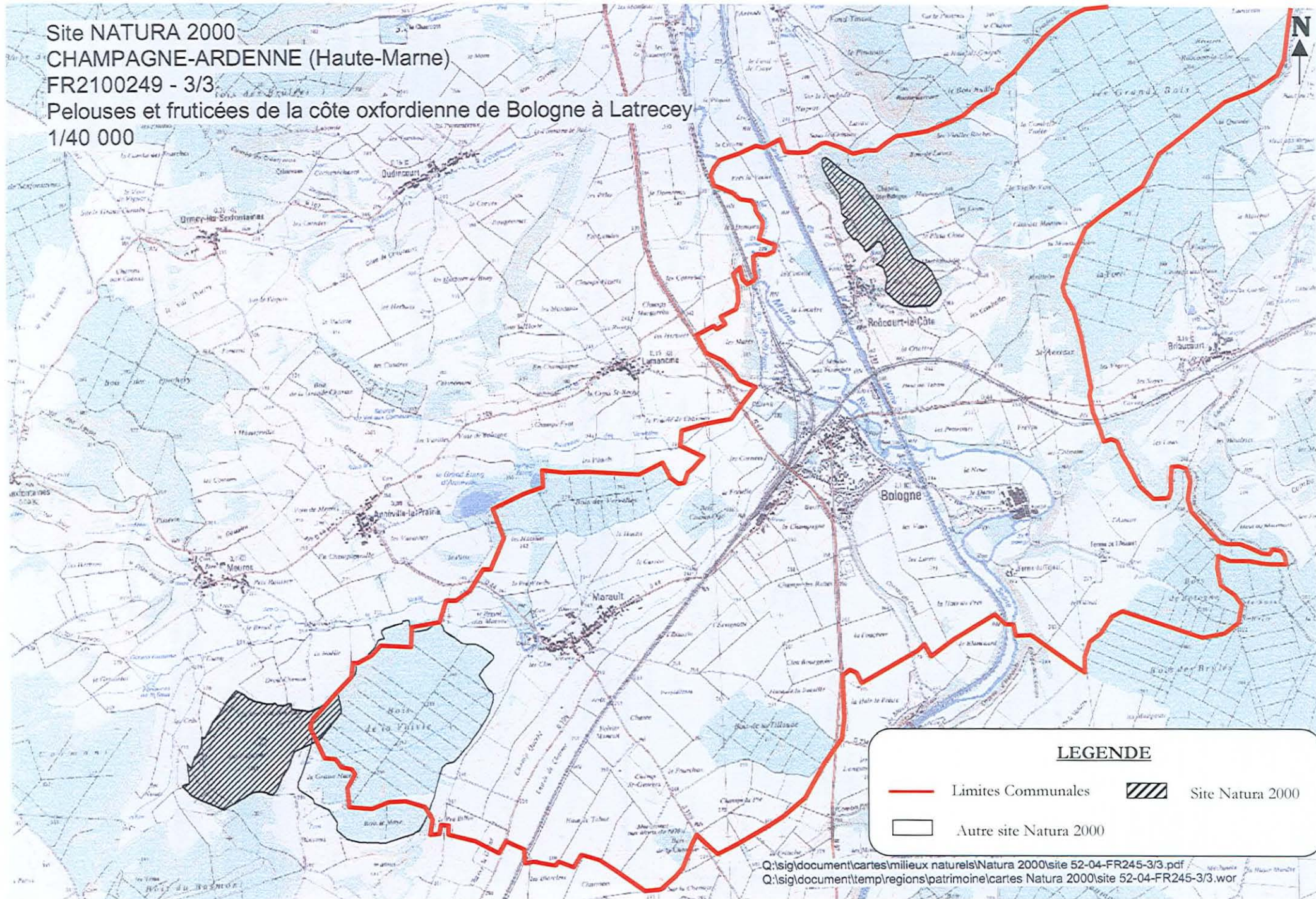
Les pâtures, principalement en fond de vallée, mais aussi sur les versants, participent au caractère verdoyant et naturel du territoire.

Les champs cultivés sont également nombreux, ils marquent la ruralité et la présence de l'activité agricole dans les villages, sept exploitations étant recensées.



*Plaine alluviale cultivée et Coteau de Craos boisé au Sud de Bologne.
Les terres sont protégées des hautes eaux de la Marne par le Canal surélevé*

Site NATURA 2000
CHAMPAGNE-ARDENNE (Haute-Marne)
FR2100249 - 3/3
Pelouses et fruticées de la côte oxfordienne de Bologne à Latrency
1/40 000





Le territoire de Bologne, Roôcourt-la-Côte et Marault intègre en totalité ou partiellement deux sites Natura 2000 et quatre ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique).

- "Les Pelouses et Fruticées de la Côte oxfordienne de Bologne à Latrency" au Nord de Roôcourt-la-Côte et à l'Ouest de Marault.
- "Les Bois de la Voivre à Marault" au Sud-Ouest de Marault.
- La ZNIEFF de type I "Bois de la Voivre à Marault" au Sud-Ouest de Marault.
- La ZNIEFF de type I "Bois Bailly et Bois Lavau à Vieville et Roôcourt-la-Côte" au Nord de Roôcourt-la-Côte.
- La ZNIEFF de type I "Pelouses de la Marchandelle à Roôcourt-la-Côte" au Nord-Est de Roôcourt-la-Côte.
- La ZNIEFF de type II "Vallée de la Marne de Chaumont à Gourzon", en cours d'instruction.

NATURA 2000

Pelouses et Fruticées de la Côte oxfordienne de Bologne à Latrency

Site : FR 2100249

Date de compilation : Juin 1995

Mise à jour : Mai 1998

Superficie : 660 hectares

Historique : date de proposition comme SIC : Mars 1999

Altitude minimale : 225 mètres

Altitude maximale : 360 mètres

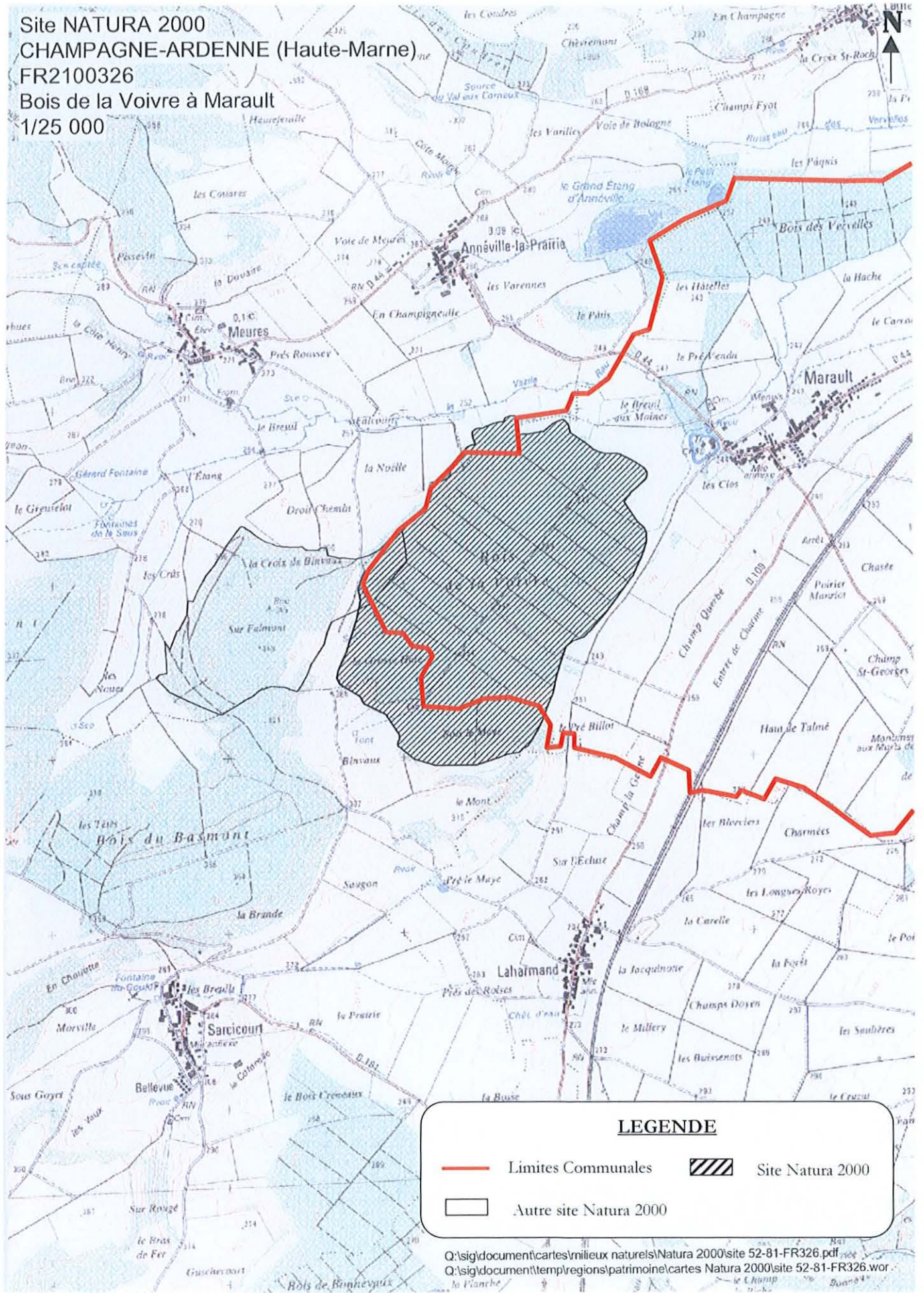
Description :

Cet ensemble de buttes témoins et cuestas des calcaires marneux du département de la Haute-Marne est constitué de pelouses mésoxérophiles à mésophiles. Autrefois ces zones étaient pâturées mais leur abandon entraîne un envahissement progressif par une strate ligneuse.

On observe aussi la présence de ravins d'érosion encaissés et très spectaculaires, probablement les plus beaux de tout le nord de la France.

Ce site Natura 2000 est composé de 11 zones.
Seules deux d'entre elles sont concernées par le territoire communal.

Site NATURA 2000
 CHAMPAGNE-ARDENNE (Haute-Marne)
 FR2100326
 Bois de la Voivre à Marault
 1/25 000



LEGENDE

Limites Communales	Site Natura 2000
Autre site Natura 2000	



NATURA 2000

Bois de la Voivre à Marault

Site : FR 2100326

Date de compilation : Juin 1995

Mise à jour : Septembre 1998

Superficie : 247 hectares

Historique : date de proposition comme SIC : Mars 1999

Altitude minimale : 247 mètres

Altitude maximale : 296 mètres

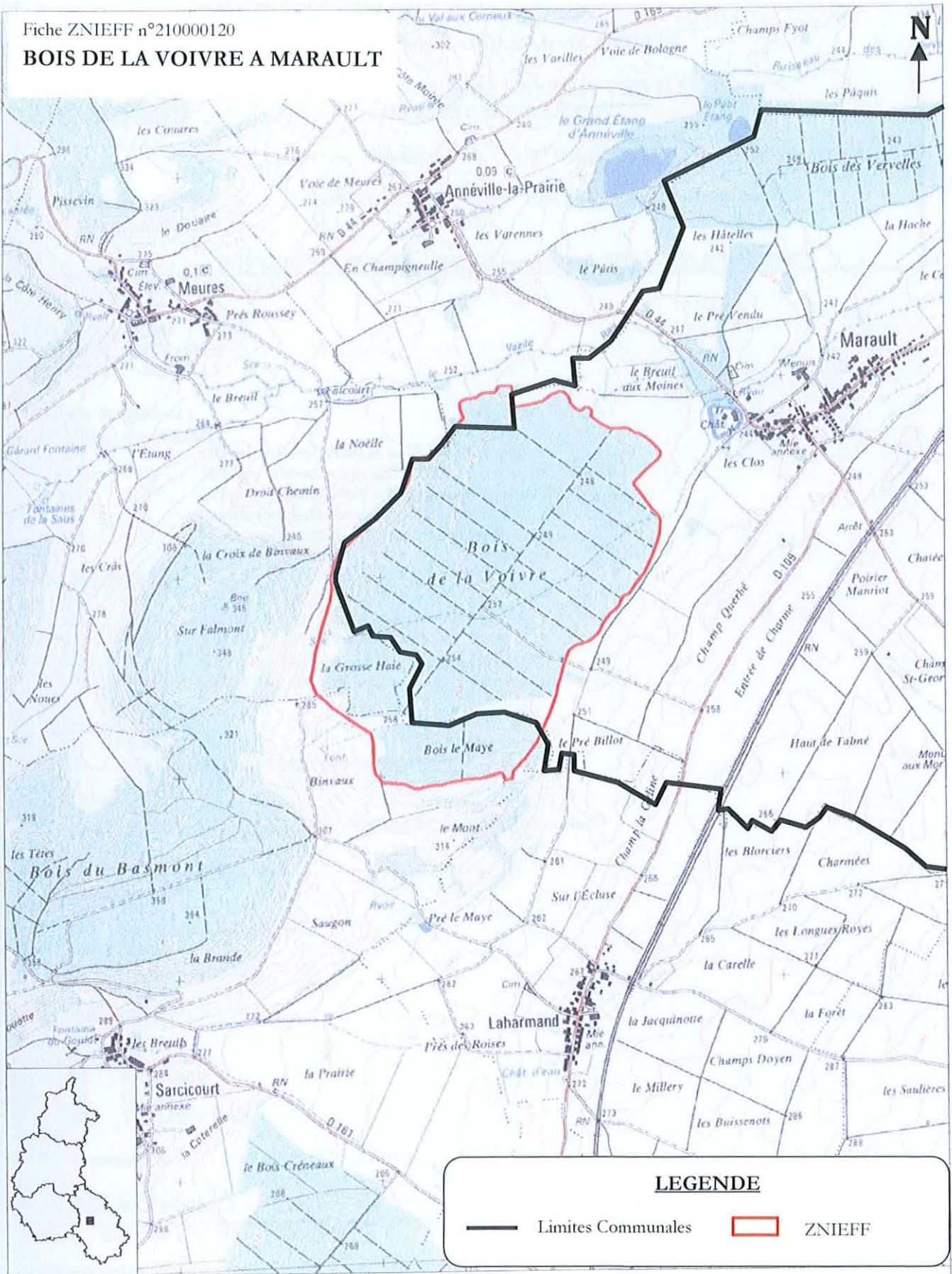
Description :

Le bois de la Voivre est un remarquable ensemble forestier, le plus typique de la vallée oxfordienne argileuse de Haute-Marne. On y observe différents types de chênaies-charmaies, des boisements riverains à Cassis et Orme lisse, des clairières marécageuses à Molinie et Laîche de Daval.

Cet ensemble possède une flore rare, constituée d'espèces menacées et (ou) d'espèces protégées.

Fiche ZNIEFF n°210000120

BOIS DE LA VOIVRE A MARAULT



Surface (ha) : 223.4
 Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km
 N° de carte IGN : 3118 O

DIREN Champagne-Ardenne
 Novembre 2002

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique		
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
BOIS DE LA VOIVRE A MARAULT		
N° rég. : 00000023	N° SPN : 210000120	Type de zone : 1
Année de description : 1983	Superficie : 223,00 (ha)	Type de procédure : Evolution de zone
Année de mise à jour : 1997	Altitude : 247 - 296 (m)	
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNIN le 31/07/2002</i>		

Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.

Commentaire général :

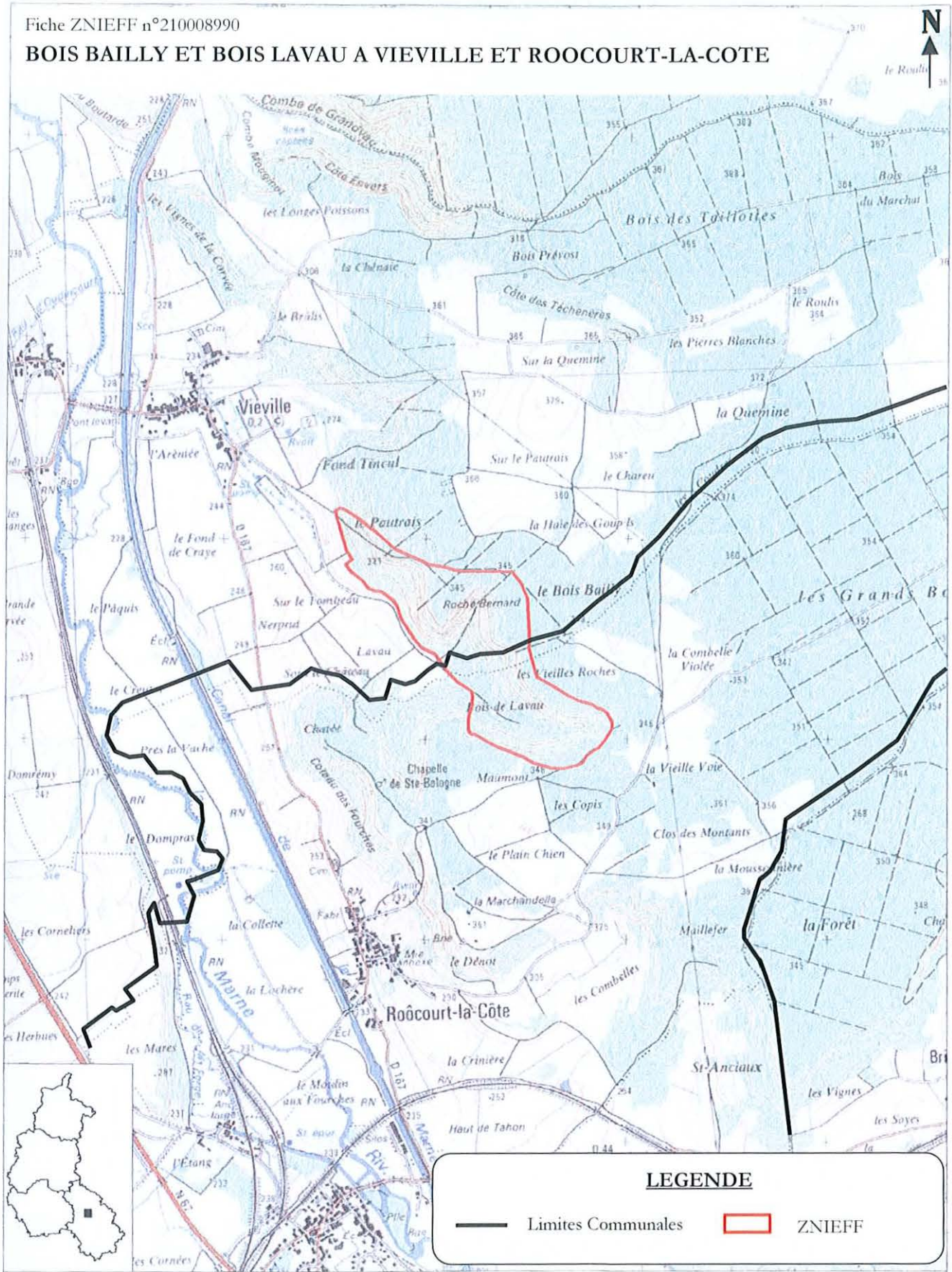
La ZNIEFF du Bois de la Voivre occupe une dépression argileuse (Vallée) située au pied de la côte oxfordienne reliant Châtillon à Neufchâteau. Les types forestiers dominants sont typiques et bien représentatifs de la Vallée haut-marnaise (chênaie-charmaie mésotrophe, aulnaie-frênaie). L'originalité floristique du massif est due aux espèces hygrophiles qui se trouvent dans l'aulnaie-frênaie, dans les petites clairières marécageuses, les allées forestières, les prairies et pelouses humides en bordure du bois : ainsi, trois espèces végétales protégées en Champagne-Ardenne s'y rencontrent, le saule rampant, l'orchis de Traunsteiner et le séneçon à feuilles en spatule, très rare en Haute-Marne. Ils figurent aussi sur la liste rouge régionale, de même que le cassis sauvage (très rare ailleurs en Haute-Marne), l'ophioglosse qui présente ici une très belle population (plusieurs milliers d'individus) et l'orchis incarnat.

C'est un site important pour les batraciens, avec la rainette verte protégée en France et en Europe (convention de Berne et directive-Habitats) et inscrite sur la liste rouge nationale des Amphibiens vulnérables. Enfin le massif forestier permet la nidification et/ou l'alimentation de nombreuses espèces d'oiseaux (notamment pour les rapaces avec un couple nicheur certain de milan royal et un probable de milan noir) et de plusieurs mammifères (dont le chat sauvage).

Le Bois de la Voivre est un remarquable ensemble forestier avec un bon état général sauf pour certaines clairières qui sont altérées depuis les essais de plantations d'aulnes plus ou moins infructueux dans les années 1970.

Fiche ZNIEFF n°210008990

BOIS BAILLY ET BOIS LAVAU A VIEVILLE ET ROOCOURT-LA-COTE



Surface (ha) : 62.44
 Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km
 N° de carte IGN : 3118 O, 3117 O

DIREN Champagne-Ardenne
 Novembre 2002

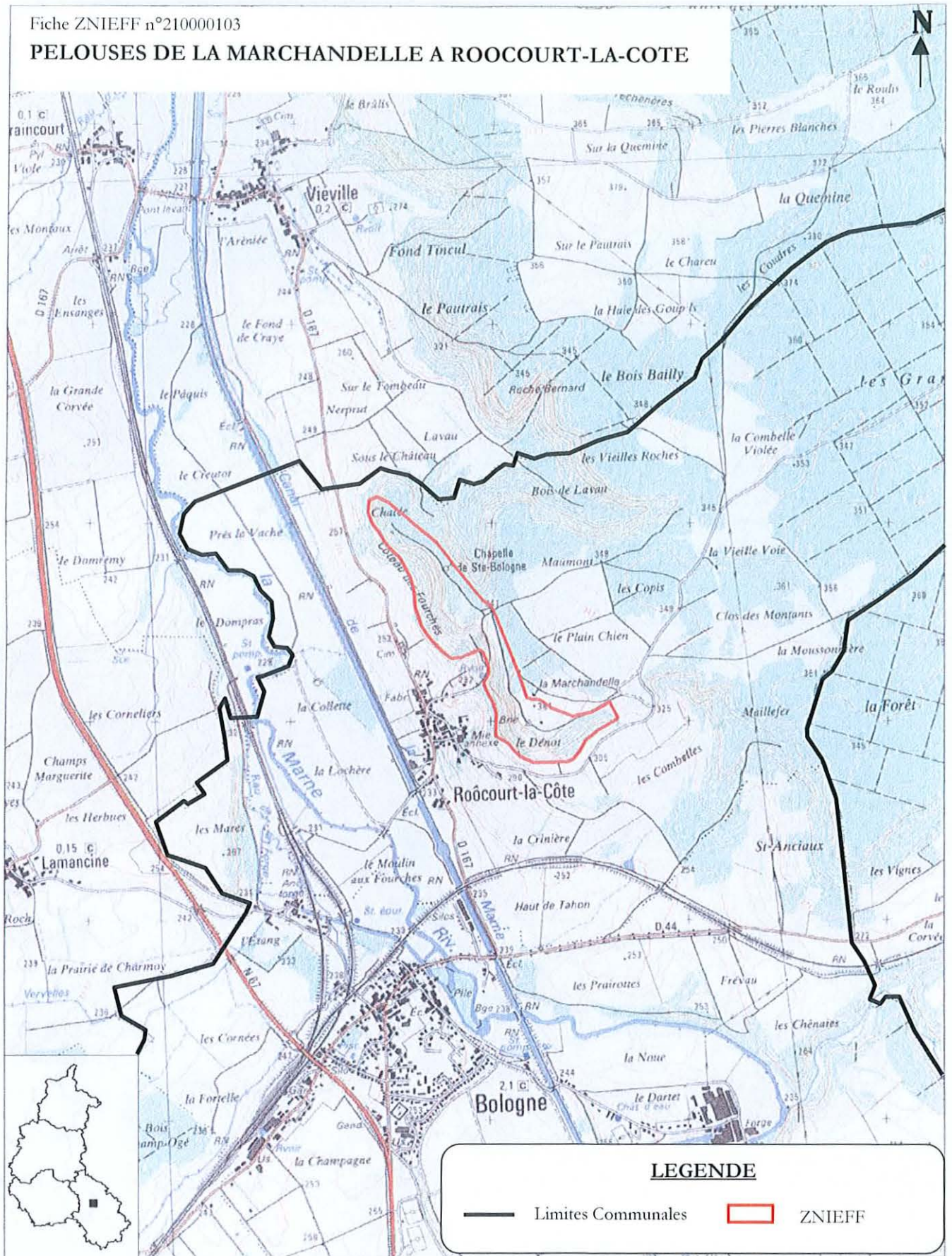
Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique		
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
BOIS BAILLY ET BOIS LAVAU A VIEVILLE ET ROOCOURT-LA-COTE		
N° rég. : 00000296	N° SPN : 210008990	Type de zone : 1
Année de description : 1987	Superficie : 62,00 (ha)	Type de procédure : Evolution de zone
Année de mise à jour : 1998	Altitude : 250 - 340 (m)	
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002</i>		
Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.		

Commentaire Général :

La ZNIEFF dite du Bois Bailly et du Bois Lavau est située au nord de Bologne, entre les villages de Viéville et de Roôcourt-la-Côte dans la région naturelle du Haut-Pays. Elle est localisée au niveau d'un plateau calcaire profondément entaillé par des vallons aux versants diversement orientés et elle présente ainsi la plus grande partie des types forestiers calcicoles haut-marnais : tiliaie-érablaie de pente, hêtraie froide à dentaire, érablière sur blocs de pente nord, hêtraie xérophile de pente sud, chênaie pubescente (localisée aux secteurs les plus secs vers la Roche Bernard), chênaie-frênaie de fond de vallon, chênaie-charmaie de plateau et pinèdes de reconquête. Certaines pentes très peu boisées portent des végétations clairsemées et rases de pelouses calcaires entremêlées de broussailles. Cette grande variété de milieux favorise de multiples espèces végétales dont des espèces montagnardes localisées dans la hêtraie à dentaire, dans l'érablière à scolopendre et la forêt de fond de vallon ou des espèces d'origine méridionale réfugiées dans les chênaies pubescentes, dans les hêtraies sèches, dans les pinèdes claires et dans les lisières et clairières thermophiles. On y rencontre notamment une plante protégée au niveau national, l'aster amelle ainsi que deux espèces bénéficiant d'une protection régionale, la laîche pied d'oideau et l'orobanche de la germandrée. Cette dernière est inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés en Champagne-Ardenne dans la catégorie "espèce rare" tout comme la laîche humble, la violette blanche et la potentielle à petites fleurs (toutes deux en limite d'aire en Haute-Marne), la marguerite à corymbe, l'amélanchier (rare dans le nord-est de la France). La faune est assez bien diversifiée et habituelle des forêts de la région, mais de nombreux grimpeurs utilisent les zones rupestres du secteur comme sites d'escalade et occasionnent ainsi du dérangement. La zone est malgré tout en bon état.

Fiche ZNIEFF n°210000103

PELOUSES DE LA MARCHANDELLE A ROOCOURT-LA-COTE



Surface (ha) : 38.97
Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km
N° de carte IGN : 3118 O

DIREN Champagne-Ardenne
Novembre 2002

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique		
Région : CHAMPAGNE-ARDENNE		
PELOUSES DE LA MARCHANDELLE A ROOCOURT-LA-COTE		
N° rég. : 00000006	N° SPN : 210000103	Type de zone : 1
Année de description : 1983	Superficie : 39,00 (ha)	Type de procédure : Evolution de zone
Année de mise à jour : 1998	Altitude : 320 - 360 (m)	
<i>DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002</i>		
Rédacteurs : MORGAN, G.R.E.F.F.E.		

Commentaire général :

La pelouse de la Marchandelle est située au-dessus du village de Roôcourt-la-Côte dans le Haut-Pays. Elle occupe le rebord horizontal du plateau calcaire et une partie du versant exposé sud ; c'est une des pelouses les plus vastes de cette partie centrale du département de la Haute-Marne. Elle est plus ou moins envahie par les semis de pins des plantations environnantes et par des broussailles feuillues. On y rencontre tout le cortège floristique caractéristique de ce type de groupement, avec des graminées (fétuque ovine, brome dressé, brachypode penné, brize intermédiaire, koelérie pyramidale, etc.), de nombreuses espèces méridionales (fumana couché, germandrée des montagnes, germandrée petit-chêne, anthyllide vulnéraire, globulaire, potentille printanière, etc.) et de nombreuses orchidées (ophrys abeille, frelon et mouche, orchis militaire, pourpre et leur hybride, orchis pyramidal, bouc, mâle et moustique, acéras homme-pendu, platanthère à deux feuilles, listère ovale). Une grande partie des pelouses qui couvraient le site dans les années cinquante a été plantée en pins noirs et pins sylvestres. Elles présentent une végétation originale avec beaucoup d'espèces de la pelouse qui subsistent et aussi d'autres espèces comme de monotrope suce-pin et l'orchis singe. Deux espèces sont protégées au niveau régional, l'orobanche de la germandrée et l'orchis singe (seule station actuelle de Haute-Marne) inscrits, avec le fumana vulgaire, sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

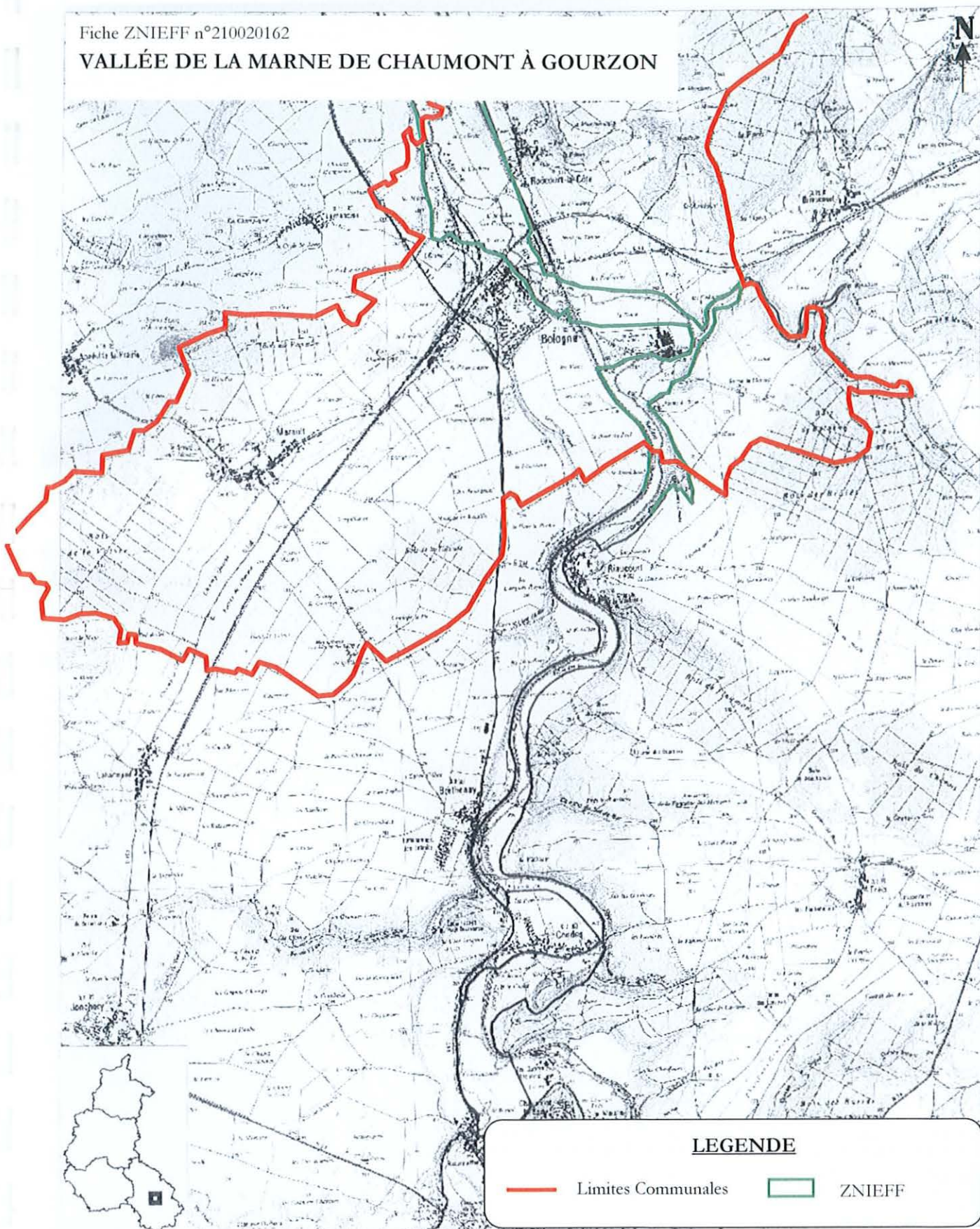
La faune entomologique riche et variée présente les mêmes tonalités biogéographiques qu'une partie de la flore. Sur les 49 espèces rencontrées, dix font partie de la liste rouge régionale, avec des papillons (flambé, damier noir, azuré de la croisette, fadet de la mélisse, etc.), des sauterelles et des criquets (éphippiger, criquet italien, oedipode turquoise, tatrix nutans, Chrysochraon brachypterus), ainsi que le grillon d'Italie, la mante religieuse et la petite cigale des montagnes.

La couleuvre verte et jaune, ici proche de sa limite d'aire, et la vipère aspic fréquentent également le site.

Le site présente un certain intérêt paysager et il est fréquenté par les promeneurs (présence d'une petite chapelle). Sur les 40 hectares, cinq sont loués et gérés (débroussaillage) par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne et sont en bon état. Le reste est menacé par un embroussaillage rapide. Une petite partie à l'est de la zone a été retirée du périmètre car dégradée d'une part par un parcours de moto-cross et d'autre part par la construction d'une maison d'habitation sur le plateau. La ZNIEFF a été proposée (avec huit autres ZNIEFF) dans le cadre de la directive Habitats (pelouses et fruticées de la côte oxfordienne de Bologne à Latrency).

Fiche ZNIEFF n°210020162

VALLÉE DE LA MARNE DE CHAUMONT À GOURZON



Surface (ha) : 2 744

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

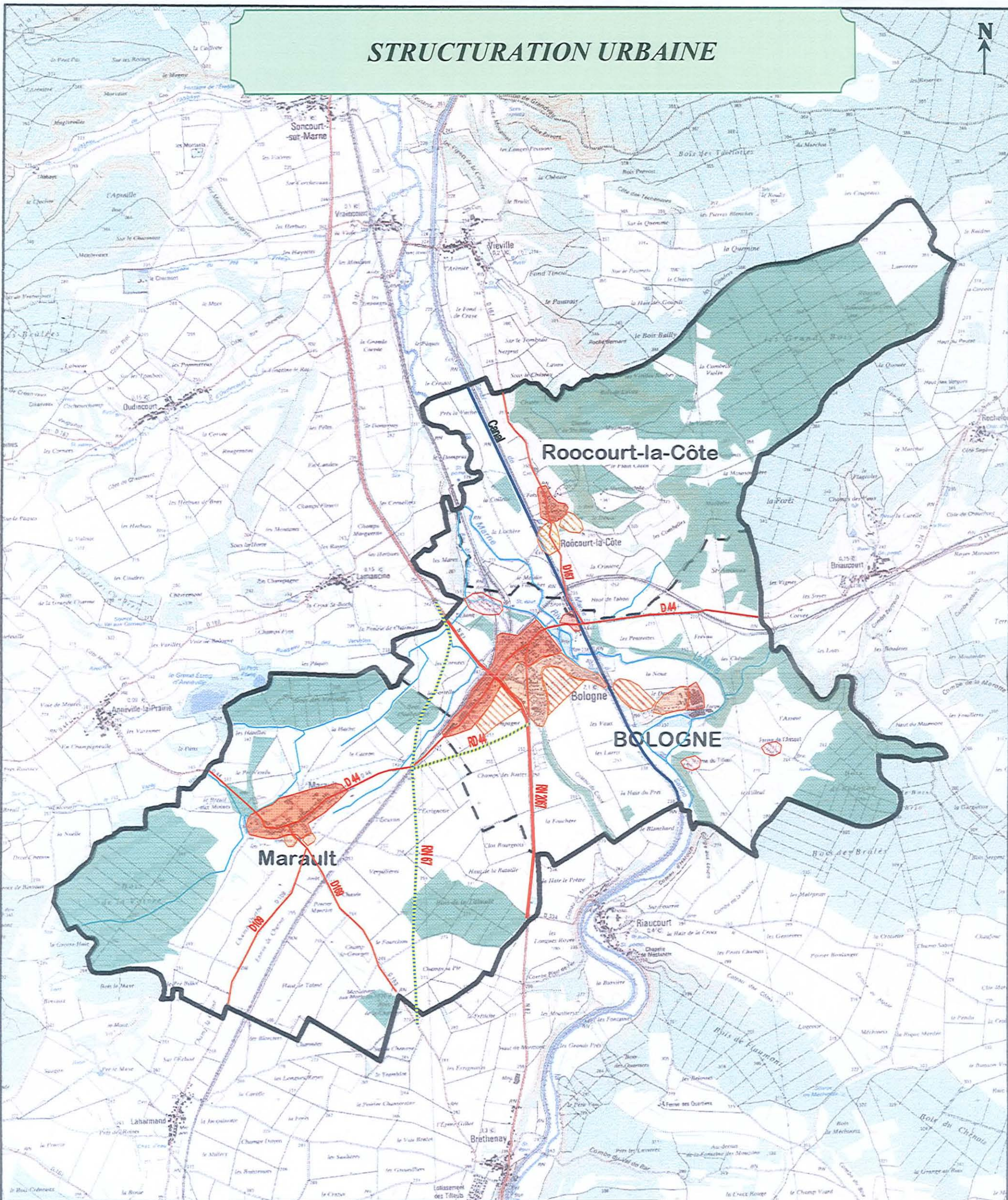
DIREN Champagne-Ardenne

Planche 4 sur 4

N° de carte IGN : 3118 O

Juin 2003

STRUCTURATION URBAINE



LEGENDE

	Limites Communales		Bâti ancien (cœur du village)
	Voiries		Habitat isolé
	Rivière et ruisseau		Extensions les plus anciennes
	Canal de la Saône à la Marne		Extensions récentes
	Espaces boisés		Nouvelle RN 67

Échelle : 1/40 000

1.2 Le caractère historique

L'évolution de Bologne, Roôcourt-la-Côte et Marault entraîne au fil des années une disparition régulière de son caractère historique. Certaines maisons anciennes réalisées avec des éléments simples (pierres, enduits, bois, tuiles) sont caractéristiques de la région et adaptées aux contraintes locales. Cependant, celles-ci disparaissent au profit de constructions plus récentes, de type pavillonnaire ou habitat groupé.

Toutefois, certaines maisons font ou ont fait l'objet d'une restauration permettant ainsi la constitution du patrimoine résidentiel.



*Bâti ancien
Rue de la Fontaine à Bologne*



*Habitat ancien et récent
Rue des Patouillets*



*Habitat ancien
Rue de la Gare*



Équipement des Communes au sein du bâti ancien



Bologne, Roôcourt-la-Côte et Marault sont des villages traditionnels, dont le centre ancien est érigé autour de l'Eglise. Le bâti ancien s'est étendu le long des Routes Départementales 44 (Bologne et Marault) et 167 (Roôcourt-la-Côte).

Une première extension, datant des années 50 à 70, a été réalisée vers le Sud à Bologne. Elle caractérise bien la Commune, donnant ainsi une structure dite "en étoile" qui a privilégiée les aménagements autour des axes routiers.

Une seconde extension plus récente est marquée par un habitat collectif ou individuel s'étendant vers le Sud et entre les Forges de Bologne et les extensions les plus anciennes.

Roôcourt-la-Côte a connu également des extensions récentes le long de la Départementale 167 vers le Sud ainsi qu'en hauteur sur le versant du village.

Marault a un habitat qui reste ancien, malgré le fait que de nombreuses maisons ont été réhabilitées. La physionomie du village garde ainsi un caractère très rural et traditionnel.

L'habitat isolé est représenté par des fermes siégeant généralement au milieu de leur domaine d'exploitation. Néanmoins, l'habitat isolé au Nord de Bologne est structuré en véritable hameau, où plusieurs grandes bâtisses cohabitent.

1.3 L'aération du tissu urbain

Le tissu urbain est dense dans le bâti ancien. Il est constitué le plus souvent de maisons mitoyennes, pour certaines réhabilitées. Beaucoup d'entre elles sont orientées façade sur rue et alignées, elles sont typiques des villages traditionnels de la Région.



*Habitat ancien à Bologne
Rue de la Fontaine*

Le tissu urbain devient plus lâche à l'extérieur des centres anciens. Les constructions nouvelles, individuelles ou collectives, se situent aux périphéries des villages vers le Sud et le long des axes secondaires. Les maisons individuelles ont souvent été bâties avec la façade en retrait par rapport à la voirie.



*Construction récente
Rue de la Gare*



*Habitat récent
Rue de l'Orme*



Lotissement Le Champagne



Rue de Chaumont



Rue des Patouillets

Habitat collectif



Gendarmerie de Bologne



*Zone d'Activité à Bologne
Rue de la Scierie*

LES POINTS DE VUE DU PAYSAGE



LEGENDE

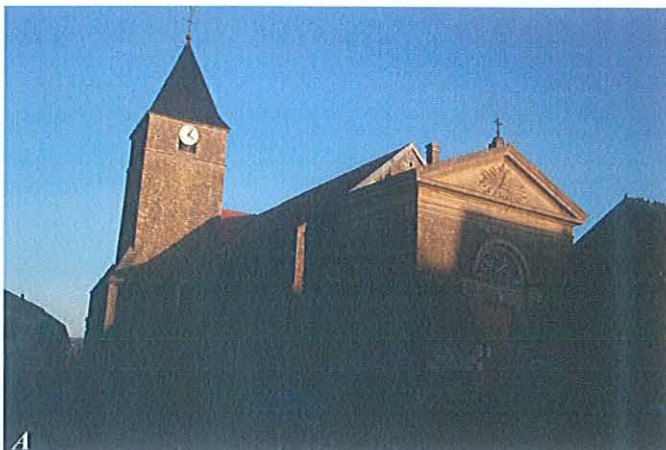
	Limites Communales		Vue ponctuelle
	Voiries		Vue panoramique
	Rivière et ruisseau		Entrée de Village
	Canal de la Saône à la Marne		Éléments remarquables
	Espaces boisés		Nouvelle RN 67



Commentaires :

- Des vues ponctuelles et panoramiques sur le territoire communal sont intéressantes :
- sur les villages
 - sur les versants boisés ou cultivés et le plateau
 - sur la plaine alluviale de la Marne

2 LES POINTS DE VUE INTERESSANTS DU PAYSAGE



*Eglise Sainte-Bologne
inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (23 Février 1928)*



Jardins à Bologne



La Rivière de la Marne et le Canal de la Marne à la Saône



B

Château de Marault : la porterie du Château (châtelet d'entrée) est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques (22 Juin 1972)



C

La Chapelle Sainte-Bologne sur les hauteurs du plateau



D



Espaces aménagés, lavoir



F

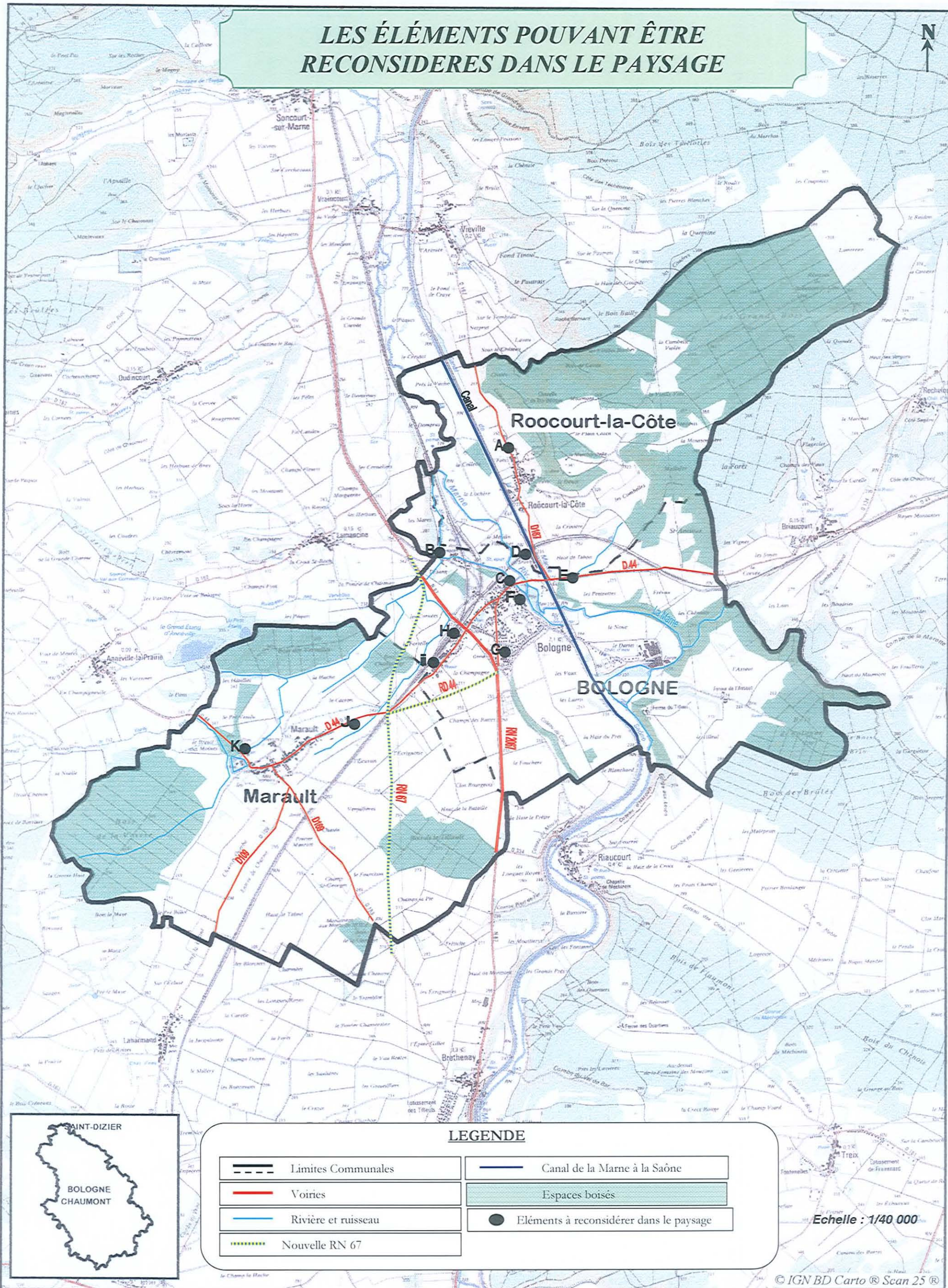


E




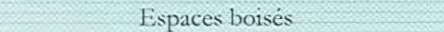



Entrée Sud de Bologne

La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur la cohérence et la continuité d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites.

LES ÉLÉMENTS POUVANT ÊTRE RECONSIDERES DANS LE PAYSAGE



LEGENDE

	Limites Communales		Canal de la Marne à la Saône
	Voies		Espaces boisés
	Rivière et ruisseau		Eléments à reconsidérer dans le paysage
	Nouvelle RN 67		

Echelle : 1/40 000

© IGN BD Carto ® Scan 25 ®

3 LES ÉLÉMENTS POUVANT ÊTRE RECONSIDERES DANS LE PAYSAGE

Même si les bâtiments sont en général relativement bien intégrés dans les villages ou dans sa périphérie, et ne génèrent donc aucun désagrément pour le paysage, quelques uns s'y intègrent parfois difficilement.

Il s'agit le plus souvent d'y remédier par une couleur ou encore par des matériaux plus adaptés, voire un traitement paysager autour des bâtiments.

Ci-dessous, quelques exemples de bâtiments qui pourraient être mieux intégrés dans le paysage.



A
*Entrée Nord
Village de Roôcourt-la-Côte*



B
Entrée Nord de Bologne



C
Entrée Est de Bologne



D
Silos de Bologne en bordure de Canal



Rue de la Fontaine



*Hangar agricole le long de la D44
entre Marault et Bologne*

A l'intérieur ou à l'extérieur du village, des encombrements ou autres stockages visibles depuis les rues ou la route départementale donnent un léger "sentiment de désordre"



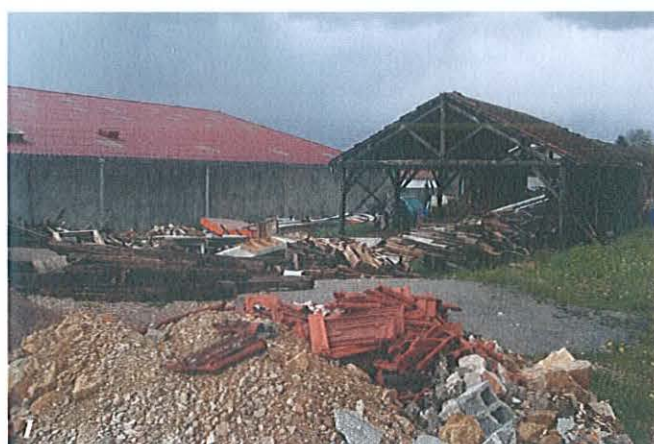
Dépôts en vrac le long de la D44 de Briaucourt à Bologne



*Carcasses de voitures visibles
depuis la rue principale de Bologne (entrée Sud)*



*Entrepôts communaux à l'entrée Ouest de Bologne
Rue de la Scierie*



*Dépôts en vrac à l'entrée Ouest de Bologne
Rue de la Scierie*



*Hangar agricole avec encombrants le long de la D44
entre Annéville-la-Prairie et Marault (entrée Ouest)*



Rue principale de Marault

Afin d'accentuer la qualité paysagère de ce territoire, l'attention peut être portée sur :

- la préservation des zones naturelles et des espaces agricoles, notamment des boisements, bosquets ou groupes d'arbres rythmant le paysage.
- la conservation du patrimoine architectural traditionnel.
- l'impact visuel de certains bâtiments peut être limité en :
 - ♦ évitant des constructions ou extensions de constructions dont les architectures, formes, matériaux, couleurs ou pentes de toits ne s'apparenteraient pas à ceux rencontrés dans cette partie de la Haute-Marne.
 - ♦ en limitant les implantations sur les points hauts, les versants de la vallée de la Marne.
 - ♦ en encourageant les plantations et traitements paysagers.
 - ♦ en réhabilitant les maisons ou bâtiments abandonnés.
 - ♦ en plantant et en fleurissant les entrées du village de Bologne, Marault et Roôcourt-la-Côte.

CONCLUSION

Bologne, Marault et Roôcourt-la-Côte apparaissent comme des communes rurales, bien que Bologne soit particulièrement bien équipée (boulangerie, restaurant, garage...).

Le caractère naturel de ces communes ressort bien avec la plaine alluviale de la Marne, les bois, les pâtures, les champs cultivés et les jardins potagers.

Les constructions typiques en renforcent la qualité paysagère, qui présente un intérêt devant être mis en valeur et préservé.

TROISIÈME PARTIE

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

La commune de Bologne et ses communes associées Marault et Roôcourt-la-Côte ont souhaité une mise à jour générale de leur document d'urbanisme, les objectifs, zonage et règlements nécessitant d'être réétudiés en profondeur en raison de l'évolution de la commune.

Le précédent document d'urbanisme de Bologne avait défini les objectifs suivants :

- Position de pôle relais dans le développement Nord de Chaumont,
- Développement des activités industrielles, commerciales et tertiaires sur le territoire
- Accueillir une population supplémentaire,
- Offrir des emplois sur place,
- Prévoir les logements, équipements et infrastructures pour l'avenir,
- Aménager les grands espaces verts et de loisirs.

1. LES OBJECTIFS

1.1. Poursuivre le développement urbain tout en gardant une cohésion urbaine sur l'ensemble du territoire

1.1.1. Préserver le patrimoine architectural et la morphologie urbaine.

L'objectif principal est de mettre en valeur et préserver le centre ancien en évitant tout projet architectural inadapté.

La création d'une zone particulière UB permet notamment de respecter la morphologie du centre ancien en adaptant le règlement.

Concernant les extensions futures, la volonté communale est de respecter l'identité architecturale globale. Une réflexion particulière sur le règlement permet de mettre en place des règles homogènes au sein de chaque type de zones assurant ainsi une certaine cohérence.

1.1.2. Densifier si possible les espaces nus non destinés aux vergers ou jardins créant des coupures vertes.

La commune souhaite urbaniser les quelques terrains vides et donc disponibles en cœur des villages afin de pouvoir maintenir son développement démographique.

L'urbanisation des dents creuses permettrait, dans un premier temps et à très court terme, de ne pas étendre les limites des villages sur les secteurs périphériques.

A Bologne une zone IAU au lieudit « Le Dartet » assure la liaison entre le bâti déjà existant au niveau des Forges de Bologne. Cette urbanisation à Marault et à Bologne permet de profiter des réseaux existants et de densifier les villages de façon cohérente.

1.1.3. Accueillir de nouveaux habitants par l'établissement d'un programme ambitieux d'urbanisation au Sud Ouest de Bologne.

L'objectif est de développer le bourg en créant un nouveau centre au Sud-Ouest de Bologne. L'extension de l'urbanisation se ferait principalement en continuité de l'existant, le long de la RN 2067 vers Chaumont et dans le prolongement du lotissement « La Champagne ».

1.1.4. Veiller à une urbanisation concentrée du village de Marault en l'accompagnant d'une restauration de la place publique et d'un espace aménagé et minéral autour de l'Église.

A Marault, le site de l'Église Saint Médard mérite une attention particulière et un aménagement approprié. L'objectif de ce village est d'être urbanisé de façon concentrique, afin de rompre l'actuelle impression de « village-rue », les habitations étant organisées le long de la RD 44.

Il s'agit donc essentiellement de combler les espaces vides à l'intérieur du village de Marault. Deux zones AU sont prévues au lieu-dit « Marault-Nord » : elles sont intégrées au bâti.

Cette urbanisation doit être accompagnée d'une restauration de la place publique et d'un espace aménagé et minéral autour de l'Église. Un cadre de vie plus agréable sera ainsi offert aux habitants.

1.1.5. Favoriser le développement de l'habitat à Roôcourt-La-Côte dans un site pittoresque

La commune souhaite maîtriser l'urbanisation à Roôcourt-La-Côte en protégeant la qualité architecturale typique locale du site. Un zonage spécifique a donc été réalisé à Roôcourt-La-Côte. Une seule zone IAUC est présente, au lieu-dit « Fontaine de Crepe », dans l'extension Nord immédiate du village.

1.2. Conserver et favoriser l'implantation des activités et des équipements sur la commune.

1.2.1. Restructurer les communes et l'artisanat au moyen d'une O.R.A.C. (Organisation de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce) initiée par l'Association de Préfiguration du Pays de Chaumont.

L'O.R.A.C. a pour objet de soutenir financièrement les entreprises artisanales et commerciales dans leurs projets d'investissement et de développement par une subvention incitative provenant de l'État, de la Région ou de l'Europe. Elle a pour but d'aider les artisans et les commerçants à moderniser leurs outils de production et à développer des actions collectives.

1.2.2. Maintenir les activités, commerces et artisanat, aussi bien pour le bourg centre pour ses deux communes associées.

Le territoire de Bologne accueille quelques commerces et services, la commune à ce titre souhaite les maintenir et les renforcer afin d'articuler l'urbanisation autour des centres actifs.

Les règlements des zones urbaines à vocation d'habitat permettent d'accueillir des activités compatibles et nécessaires avec ces secteurs.

1.2.3. Optimiser la RN 67 en 2 X 2 voies avec la mise en place d'une Z.A.E (Zone d'Activité Économique) portée par la Communauté de Communes du Bassin de Bologne – Vignory – Froncles.

La zone d'Activité Économique est développée au Sud-Ouest de Bologne, à proximité de la déviation en 2 X 2 voies (RN 67). La configuration et la proximité de cette route permet d'offrir un point de vue sur la zone d'activité (effet vitrine). De plus, la RN 67, présente au niveau de la zone d'activités un demi-échangeur favorable au développement de la zone d'activités.

Ainsi, des zones destinées à l'activité artisanale, commerciale et de services (IAUZ) sont ouvertes au Sud du bourg centre de Bologne.

1.2.4. Conserver les PME existantes : Forges de Bologne, SEPAC et CAT.

Les zones industrielles existantes (UY) sont localisées à l'Ouest de Bologne (SEPAC – 65 salariés) et au niveau des Forges de Bologne (630 salariés). Les zones artisanales, commerciales et de service (UZ) sont situées au Sud-Ouest de Bologne, au niveau de la déchetterie et au Nord de Marault (CAT – 30 salariés).

Ces entreprises offrent du travail aux habitants de la région de Bologne.

1.2.5. Renforcer les équipements publics par des projets sportifs à Bologne.

Le groupe scolaire de Bologne est déjà équipé d'un terrain de basket-ball. La commune envisage d'équiper l'école d'un terrain de volley-ball et de hand-ball ainsi qu'un kiosque avec éclairage public.

De plus, la commune de Bologne souhaite se doter de nouveaux équipements de loisirs (zone UI) :

- La création d'une piscine d'été à l'Ouest de Bologne,
- L'implantation d'un espace sportif au Sud de Bologne.

1.2.6. Favoriser le contournement des Forges de Bologne par la création et l'urbanisation d'un tracé au Nord de l'usine.

Le site des Forges de Bologne est actuellement classé, par le CEA (Commissariat à l'Énergie Atomique), en « confidentiel défense ». Cependant, en raison de la présence historique d'une voie communale traversant l'usine pour aller vers deux fermes situées au-delà, l'agrément n'est que provisoire.

De plus, le pont surplombant le canal de la Marne à la Saône est inadapté et dangereux, et ne correspond plus à une circulation qui dépasse 1000 véhicules par jour, augmentés de celle des camions et fourgonnettes.

L'extension de la zone industrielle (IAUy) tient compte du tracé de contournement des Forges de Bologne.

1.2.7. Implanter une Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées (MARPA) à Bologne.

La MARPA est placée à proximité du centre de Bologne, au Nord-Ouest du bourg, avec tous ses services et petits commerces. Sa présence permet de réaliser une mixité sociale. Un emplacement réservé a été constitué afin de mener ce projet à bien.

1.3. Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et le patrimoine du territoire.

1.3.1. Préserver le patrimoine naturel (rivière la Marne, canal de la Marne à la Saône, zones ZNIEFF et Natura 2000) et les boisements.

L'objectif dans ce domaine est de protéger les éléments du patrimoine naturel et principalement les bois qui présentent parfois une palette diversifiée d'essences.

Il s'agit d'éviter une dégradation progressive de l'environnement qu'elle provienne de la destruction des sites naturels, de nuisances que peuvent créer l'habitat ou les activités agricoles.

Il convient donc dans le cadre d'un développement durable, de poursuivre la protection et la mise en valeur des espaces naturels sur le territoire.

Les bois sont épars sur l'ensemble du territoire et sont particulièrement présents à proximité des limites communales, sur les versants de la vallée et le plateau.

Les boisements sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux.

Le maintien en état de telles zones présente pour les communes un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Ces espaces boisés jouent un rôle paysager fondamental.

Le classement en zone N, Naturelle et Forestière, permet de préserver ces espaces de toutes constructions.

1.3.2. Valoriser les ressources en eau

Plusieurs captages et réservoirs sont présents sur le territoire communal. Ils se doivent d'être protégés en tant que ressource en eau. Les aménagements doivent considérer et respecter le milieu, ils peuvent aussi permettre de le valoriser, notamment en ce qui concerne les sources : il en existerait 13 à proximité de Roôcourt-La-Côte.

1.3.3. Conserver les espaces verts, les vergers et les coupures vertes à l'intérieur des villages.

Il s'agit de conserver ces espaces plantés qui participent au cadre de vie agréable de Bologne. Ils sont zonés en Nj (Zone Naturelle de jardins et de vergers) avec un règlement spécifique.

1.3.4. Préserver le milieu de vie rural des communes, en valorisant le site par des activités liées au tourisme.

Les Communes de Bologne, Marault et Roôcourt-La-Côte sont particulièrement attrayantes car elles sont situées à proximité du cadre naturel de la Vallée de la Marne.

La volonté est de conserver le milieu naturel et rural dans lequel baigne Roôcourt-La-Côte et d'y développer le tourisme vert. Le milieu s'y prête effectivement assez bien : versant boisé, vallée de la Marne, ancienne voie ferrée. Les projets touristiques de Roôcourt-La-Côte font partis d'un vaste projet qui relie Donjeux, Bologne et Andelot-Blancheville. Concernant Bologne, Marault et Roôcourt-La-Côte, il s'agit de :

- Développer une plate-forme multi-modales à Bologne (zonage en UI) qui permettrait d'offrir aux habitants de Bologne une petite aire de loisirs autorisant une fréquentation des lieux hors saison touristique. La création de cette plate-forme est commencée alors que les travaux concernant l'embarcadère sont d'ores et déjà terminés.
- Créer des hébergements pouvant accueillir des touristes. La collectivité publique doit dégager des réserves foncières ou acquérir et viabiliser des terrains à vocation touristique et ainsi passer par un Droit de Prémption Urbain (DPU).
- Diversifier le tourisme dans le domaine de la flotte en aménageant les quais du canal de la Marne à la Saône (zonage en UI).

- Valoriser l'ancienne voie ferrée par l'animation d'un parcours de cyclo-rail reliant Bologne à Andelot. Une piste annexe permettra la pratique d'autres activités (marche, VTT, ...).

Les règlements prennent en compte la destination touristique des lieux.

1.3.5. Protéger le patrimoine historique.

Ils sont très importants et nombreux sur le territoire. Ces sites sont remarquables et méritent une attention particulière. Les aménagements ne doivent pas dénaturer les sites afin de conserver leurs aspects traditionnels

Deux sites sont classés Monuments Historiques :

- L'Église Sainte-Bologne à Bologne inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
- La porterie du Château de Marault inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques, zonée en Np, zone naturelle patrimoniale.

Ils génèrent tous deux un périmètre de protection de 500 m depuis le site.

1.4. Maintenir l'activité agricole

Il s'agit de maintenir et de préserver l'activité agricole en place en répondant aux éventuels problèmes d'accès, de prendre en compte la règle de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les habitations, de répondre aux besoins et de permettre les diversifications agricoles.

2. PRÉSENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTÉES PAR LE PLU

2.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

ZONES	PLU révisé
Zone UB	21ha 77a 21ca
Zone UC	10ha 11a 54ca
Zone UD	54ha 37a 31ca
Zone UI	11ha 26a 00ca
Secteur Uli	54a 87ca
Zone UY	13ha 34a 89ca
Secteur UYi	10ha 45a 15ca
Zone UZ	15ha 33a 58ca
Zone IAUA	16ha 87a 75ca
Zone IAUC	03ha 01a 85ca
Zone IAUY	05ha 54a 46ca
Zone IAUZ	12ha 14a 87ca
Zone IIAUA	13ha 77a 23ca
Zone N	986ha 44a 70ca
Secteur Ni	33ha 83a 17ca
Secteur Nj	12ha 15a 40ca
Secteur Nji	03ha 14a 09ca
Secteur Np	02ha 24a 86ca
Secteur Nhi	02ha 45a 53ca
Zone A	1 694ha 21a 64ca
Secteur Ai	201ha 26a 20ca
TOTAL	3 126ha 00a 00ca

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées de la manière suivante :

- les zones U restent U (urbaines),
- les zones NA sont transformées en IAU (à urbaniser à court terme), et en IIAU (à urbaniser à long terme),
- les zones NC sont transformées en A (Agricole),
- les zones ND sont transformées en zone N (Naturelles).

Les zones NB correspondaient aux zones naturelles insuffisamment équipées. Désormais, les terrains sont desservis, ils sont alors classés en zone UB.

2.2. La zone urbaine (zone U)

Caractéristiques de la zone U et de ses secteurs

Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2.2.1. La zone UB

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone urbaine UB couvre le tissu ancien du village de Bologne, les parties agglomérées centrales, ainsi que l'habitat isolé groupé.

Il tend à maintenir les qualités typiques de ces villages : contiguïté des façades, constructions à l'alignement, unité de matériaux utilisés pour l'aspect extérieur.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Le PLU révisé présente plusieurs ensembles de zones UB. Elles sont constituées par le noyau du bourg de Bologne, l'habitat groupé isolé au Nord-Ouest de Bologne, ainsi que le long de la rue principale de Marault (RD 44). Cette zone peut accueillir également les commerces et services nécessaires à la vie de la population. Toute construction doit respecter la vocation résidentielle de la zone. Le PLU prévoit les activités compatibles avec une zone urbaine à vocation résidentielle comme dans le POS. Le tracé de la zone UB du POS de Bologne correspond au tracé de la zone UB du PLU, mis à part l'habitat isolé au Nord-Ouest de Bologne, zoné dans le POS en NB pour une grande partie et en NC pour quelques parcelles bâties

2.2.2. La zone UC

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Il n'existait pas de zone UC dans la Plan d'Occupation des Sols. En revanche, une zone ZC (zone constructible) existait sur le MARNU de Roôcourt-La-Côte.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone UC couvre l'essentiel du bâti existant de Roôcourt-La-Côte et reprend la zone UC du MARNU. Cette zone accueille essentiellement de l'habitat de coteau.

Toute construction est subordonnée à un aménagement cohérent de la zone et à une bonne insertion dans le paysage.

2.2.3. la zone UD

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone UD couvrait les zones d'urbanisation plus récentes, périphériques au centre ancien : cette zone UD en cours de remplissage était constituée à la fois par de l'habitat collectif, du lotissement, des zones pavillonnaires et de l'habitat groupé entre le Canal et les Forges de Bologne. Les constructions individuelles discontinues étaient prédominantes.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Le PLU révisé comporte une zone UD.

La zone UD reprend le tracé de la zone UD du POS avec quelques évolutions.

La zone UD suit en effet l'évolution de Bologne et devient plus importante que dans le POS à certains endroits (extension du lotissement et intégration du bâti existant). Une zone UD englobe le bâti le plus récent de Marault. Des parcelles situées au Nord de Bologne, zonées en UD dans la POS sont inscrites en UI dans le PLU révisé, en raison des équipements sportifs et de loisirs présents sur la zone.

2.2.4. la zone UI

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Il n'existait pas de zone UI dans le POS.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone UI est une zone à vocation de loisirs (équipements publics, sportifs et de loisirs) qui se situe au Nord et au Sud de Bologne.

Une partie de la zone UI présente un caractère inondable, elle comprend un sous-secteur Uli.

2.2.5. la zone UY

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone urbaine UY couvre l'emprise des installations industrielles existantes et les terrains libres qui permettent d'agrandir ces entreprises ou d'accueillir de nouvelles activités.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Plusieurs zones à vocation d'activités industrielles sont identifiées sur le territoire de Bologne au niveau des Forges et de l'entreprise SEPAC-gare.

Le zonage du PLU révisé correspond au zonage du POS.

Une partie de la zone UY présente un caractère inondable, elle comprend un sous secteur UYi.

2.2.6. la zone UZ

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Il n'existait pas de zone UZ dans le POS.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone UZ accueille des activités artisanales, commerciales et de services à l'Ouest de Bologne, au niveau de la déchetterie de Bologne et de l'entreprise TRAMPE à Marault.

2.3. Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».

Peuvent être classées zones AU les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions, le règlement et le PADD définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

2.3.1. La zone IAUA

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Le POS présentait une zone NAd, zone préférentielle de l'urbanisation future, non équipée, derrière le lotissement « La Champagne ».

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone NAd non construite aujourd'hui est reprise en zone IAUA, plusieurs autres zones IAUA sont créées à proximité des réseaux et voies existants. Les terrains sont aptes à recevoir à court terme de l'urbanisation :

- Entre deux zones urbaines déjà équipées au niveau des Forges de Bologne (plan 1 ci-après).
- Dans l'extension du lotissement « La Champagne » et autour de la route d'accès par le rond-point (plan 2 ci-après).
- A l'intérieur du bâti de Marault, lieudit « Marault-Nord » (plan 3 ci-après).

2.3.2. La zone IAUC

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Il n'existait pas d'équivalent à la zone IAUC dans le POS.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone IAUC reprend la zone UCc (zone constructible sous conditions) du MARNU de Roôcourt-La-Côte et est agrandie (plan 4 ci-après).

La zone IAUC est une zone ouverte à l'urbanisation de coteau à court terme, elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse afin d'en permettre ultérieurement un aménagement cohérent et une bonne insertion dans le paysage.

Elle concerne essentiellement le village de Roôcourt-La-Côte au lieudit « Fontaine de Crepe », dans l'extension du bâti existant.

2.3.3. La zone IAUY

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone NAY était une zone d'activité industrielle et artisanale prévue à court terme englobant des parcelles en partie bâties à l'Ouest de Bologne ainsi qu'au Nord des Forges.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

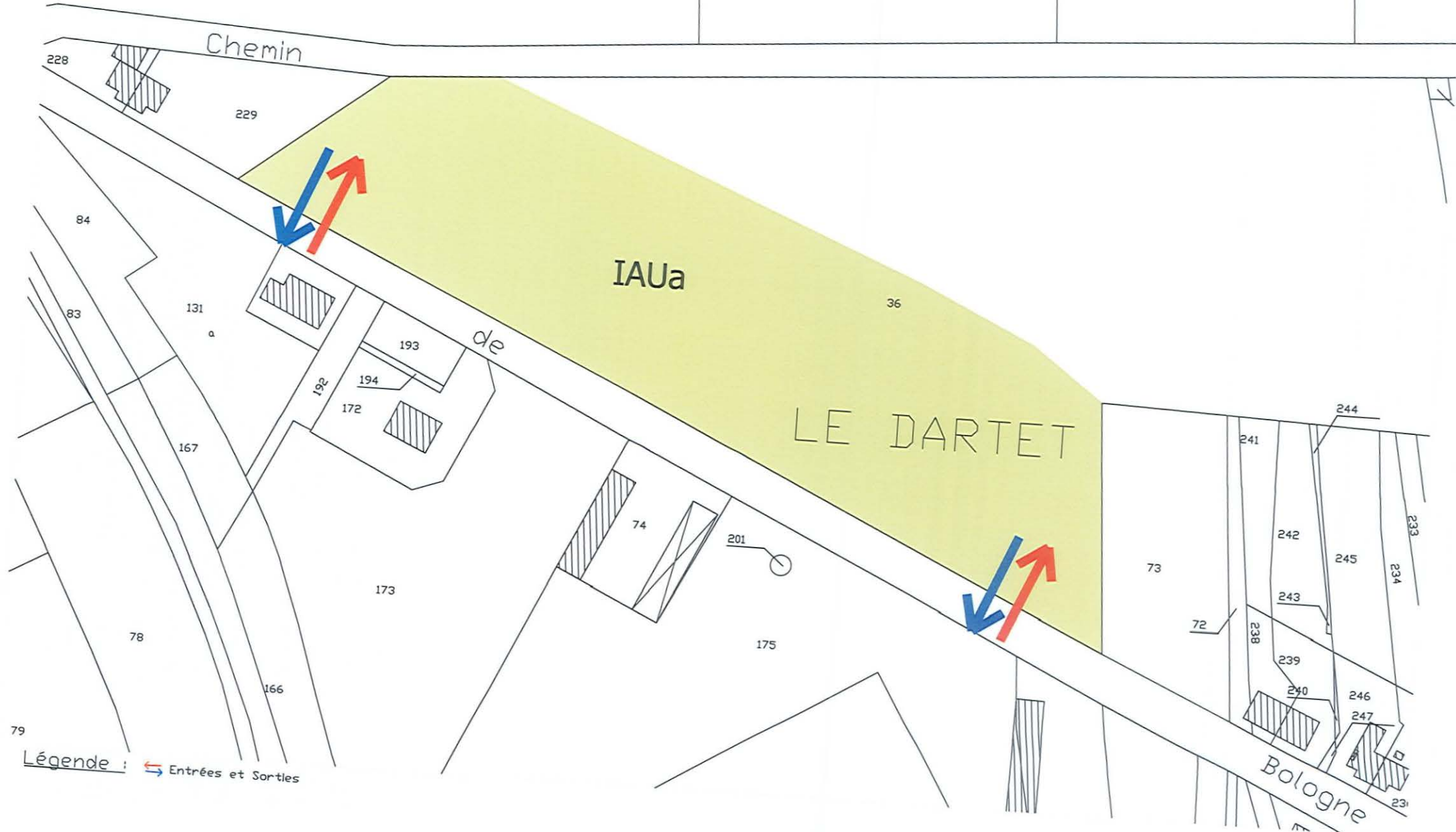
La zone IAUY est destinée à accueillir à court terme les activités industrielles.

Elle est située essentiellement à Bologne au lieudit « La Gare », dans l'extension de l'entreprise SEPAC-gare (plan 5 ci-après), ainsi qu'au lieudit « La Noue », dans l'extension des Forges.

La zone IAUY occupe des terrains classés dans le POS en UF, zone ferroviaire, correspondant aux installations ferroviaires et aux terrains libres qui permettent d'agrandir ces installations, mais également NAY, zone industrielle et artisanale, qui est réduite au niveau des Forges.

Plan 1

COMMUNE DE BOLOGNE (Les Forges) : PROPOSITION D'AMENAGEMENT

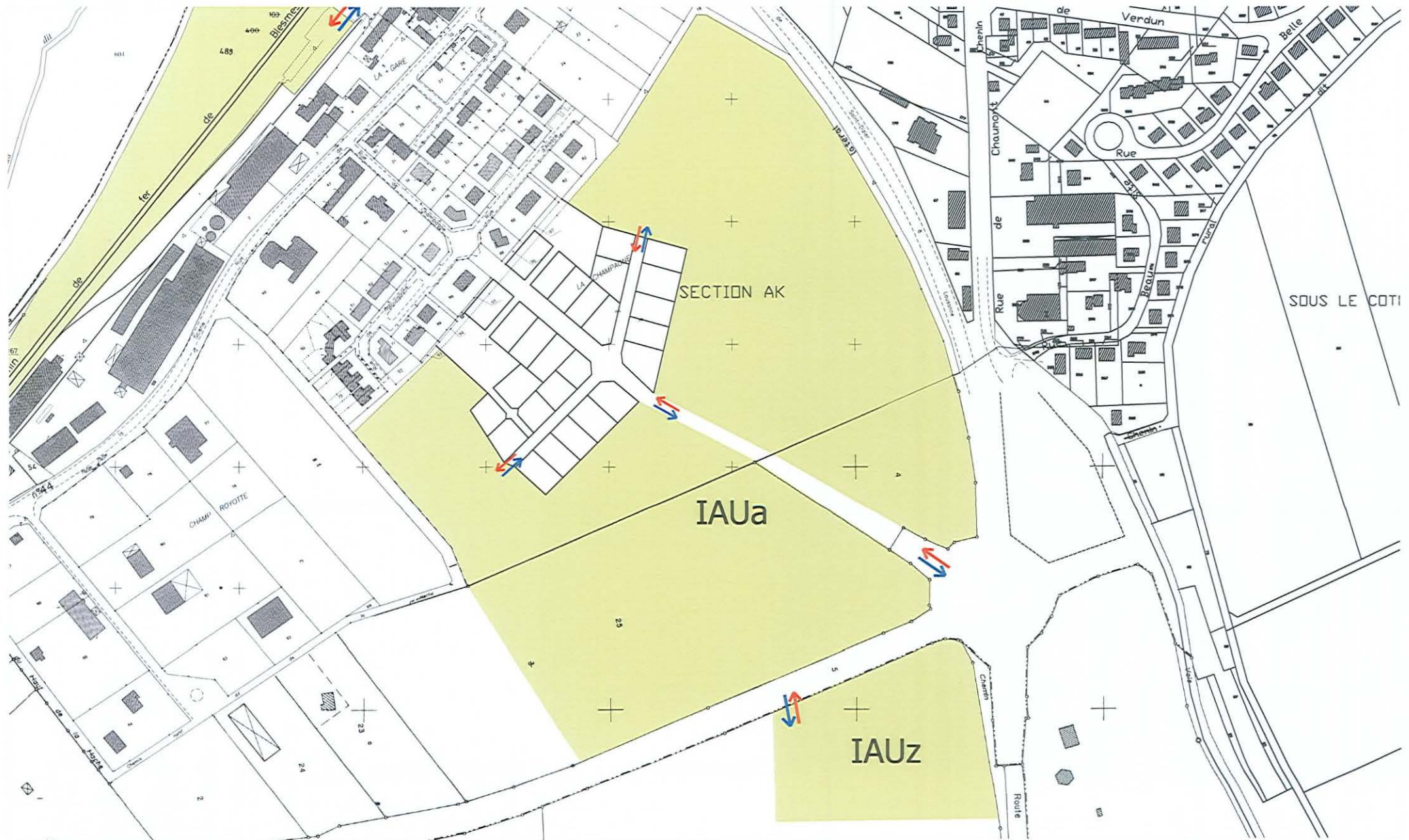


Légende : ↔ Entrées et Sorties

Echelle : 1/1250

Plan 2

COMMUNE DE BOLOGNE : PROPOSITION D'AMENAGEMENT

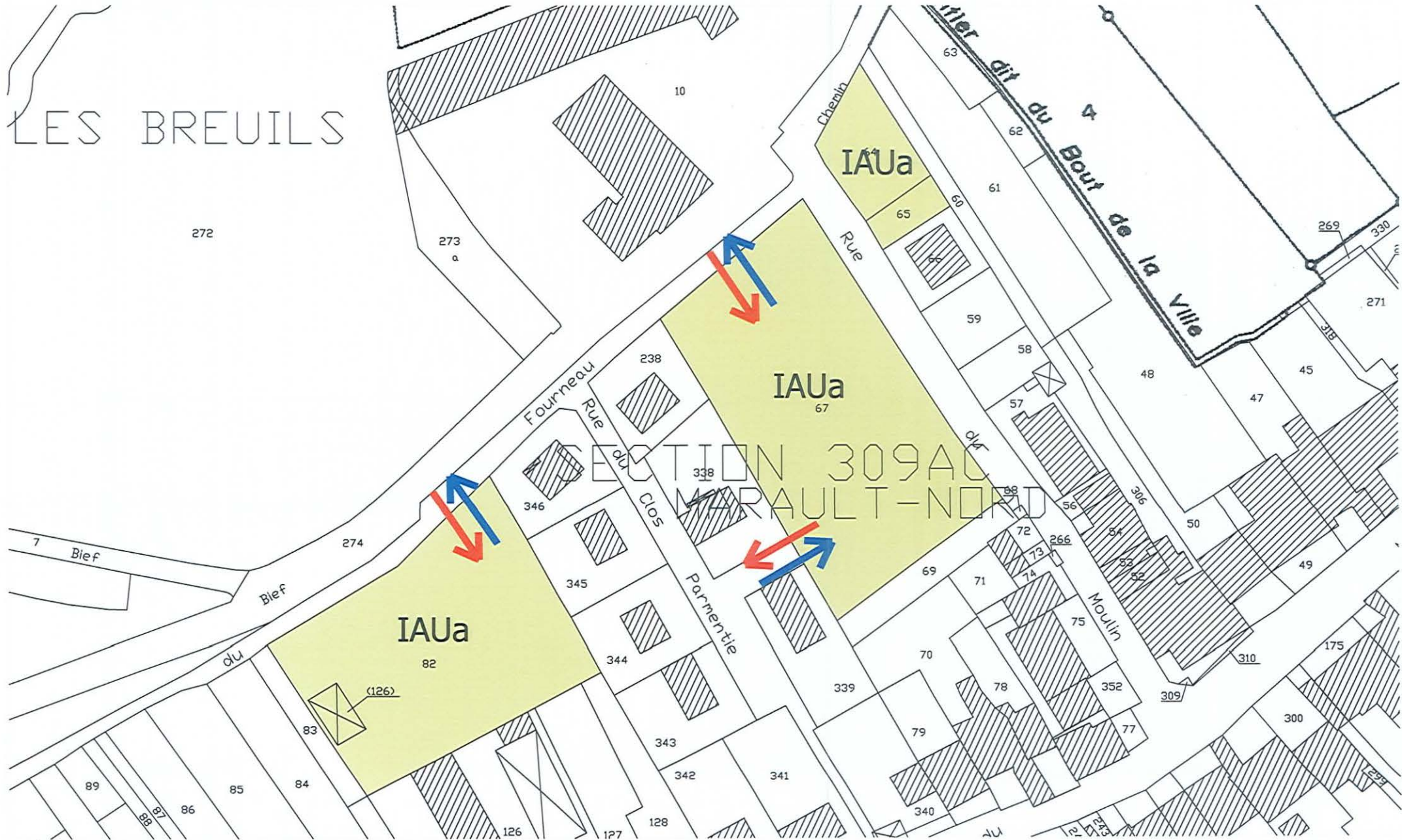


Légende :  Entrées et Sorties

Echelle : 1/4000

Plan 3

COMMUNE DE MARAULT : PROPOSITION D'AMENAGEMENT



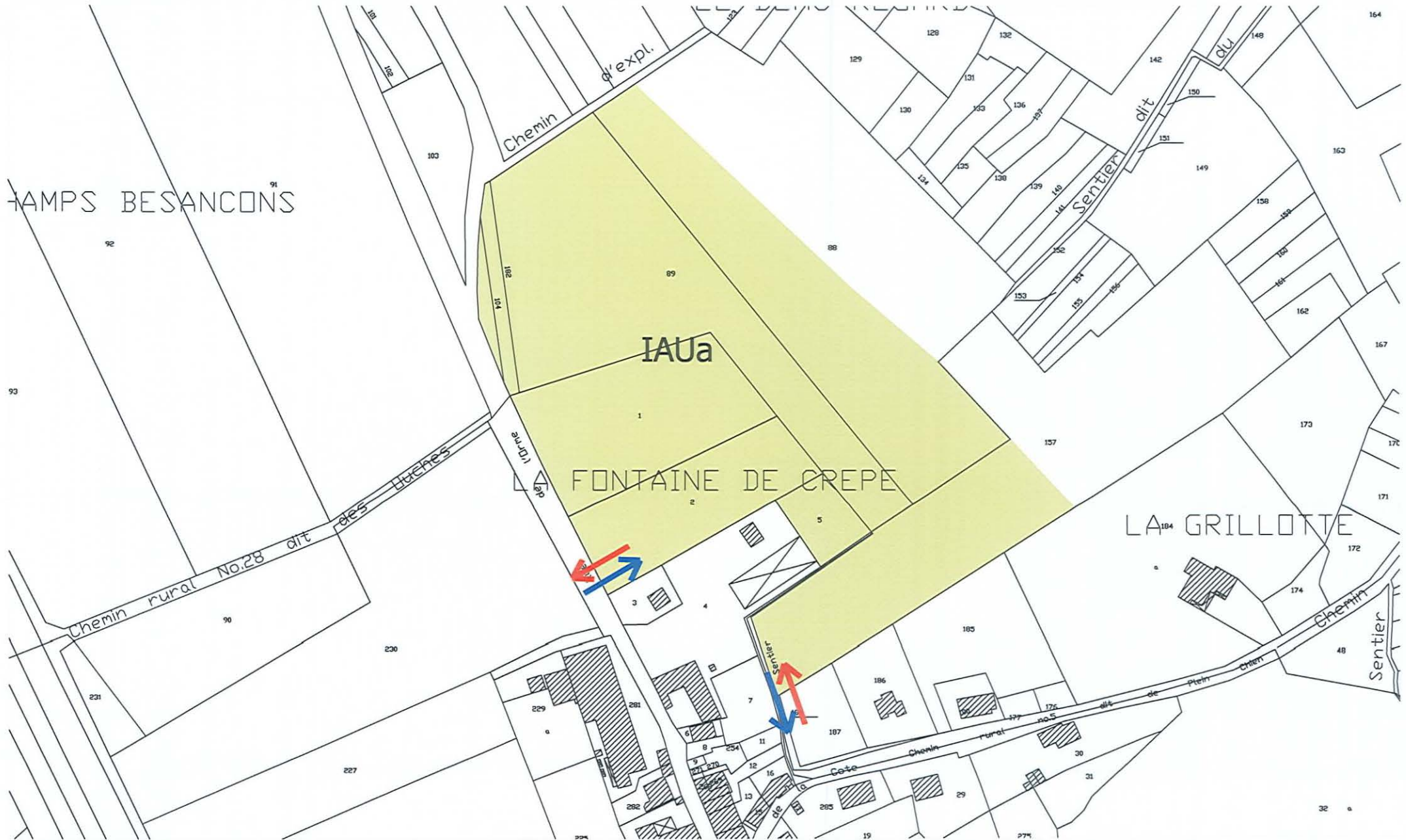
LES BREUILS

Légende :  Entrées et Sorties

Echelle : 1/1250

Plan 4

COMMUNE DE ROÛCOURT-LA-CÔTE : PROPOSITION D'AMENAGEMENT

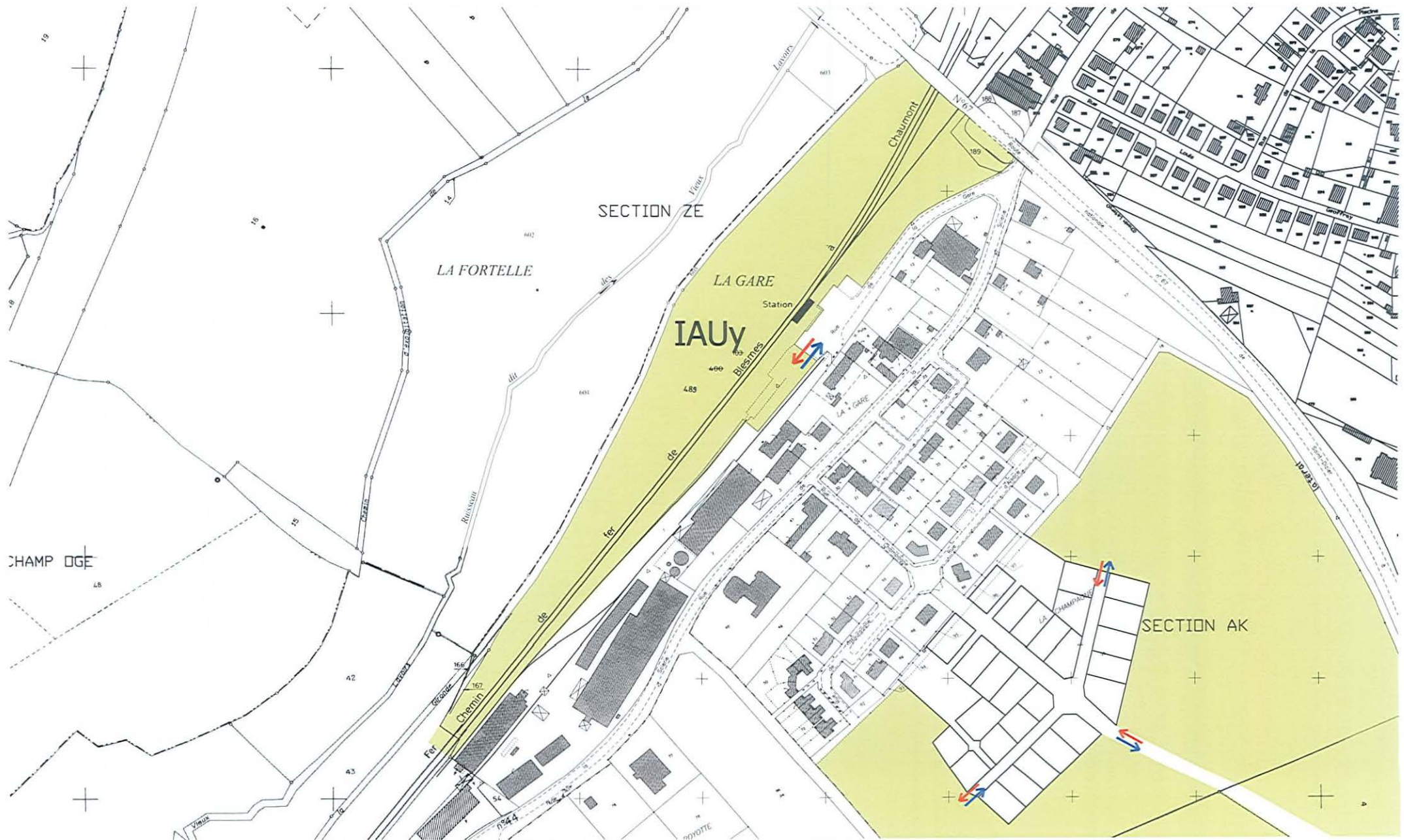


Légende : ↔ Entrées et Sorties

Echelle : 1/2000

Plan 5

COMMUNE DE BOLOGNE : PROPOSITION D'AMENAGEMENT



Légende : ↔ Entrées et Sorties

Echelle : 1/4000

2.3.4. La zone IAUz

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone N_{Ay} est une zone destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales à court terme prévues à l'Ouest de Bologne ainsi qu'au Nord des Forges.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone IAUz est réservée à l'installation à court terme des activités artisanales, commerciales et de services.

Elle reprend des surfaces agricoles au Sud de Bologne, afin de créer d'une part un espace dédié à ces activités visible depuis la RN 67 (effet vitrine) (plan 2 ci-avant) et d'autre part un nouveau centre d'activités au sein de futures zones d'habitations (plan 7 ci-après).

2.3.5. La zone IIAUa

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone est alors classée en réserve foncière, IIAU, et toute construction est aujourd'hui interdite.

Afin de prévoir le développement de l'urbanisation à plus long terme, une zone IIAUa est délimitée au Sud de Bologne.

2.4. Les zones agricoles (zone A – anciennement NC)

Caractéristiques de la zone

Les zones agricoles sont dites « zones A ».

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées.

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone agricole (NC) couvrait une large partie du territoire agricole de Bologne.

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone A, agricole, reprend le tracé de la zone NC excepté la surface ouverte à l'urbanisation. Un secteur A_i est délimité, il correspond au caractère inondable de la zone.

2.5. Les zones naturelles et forestières (zone N – anciennement ND)

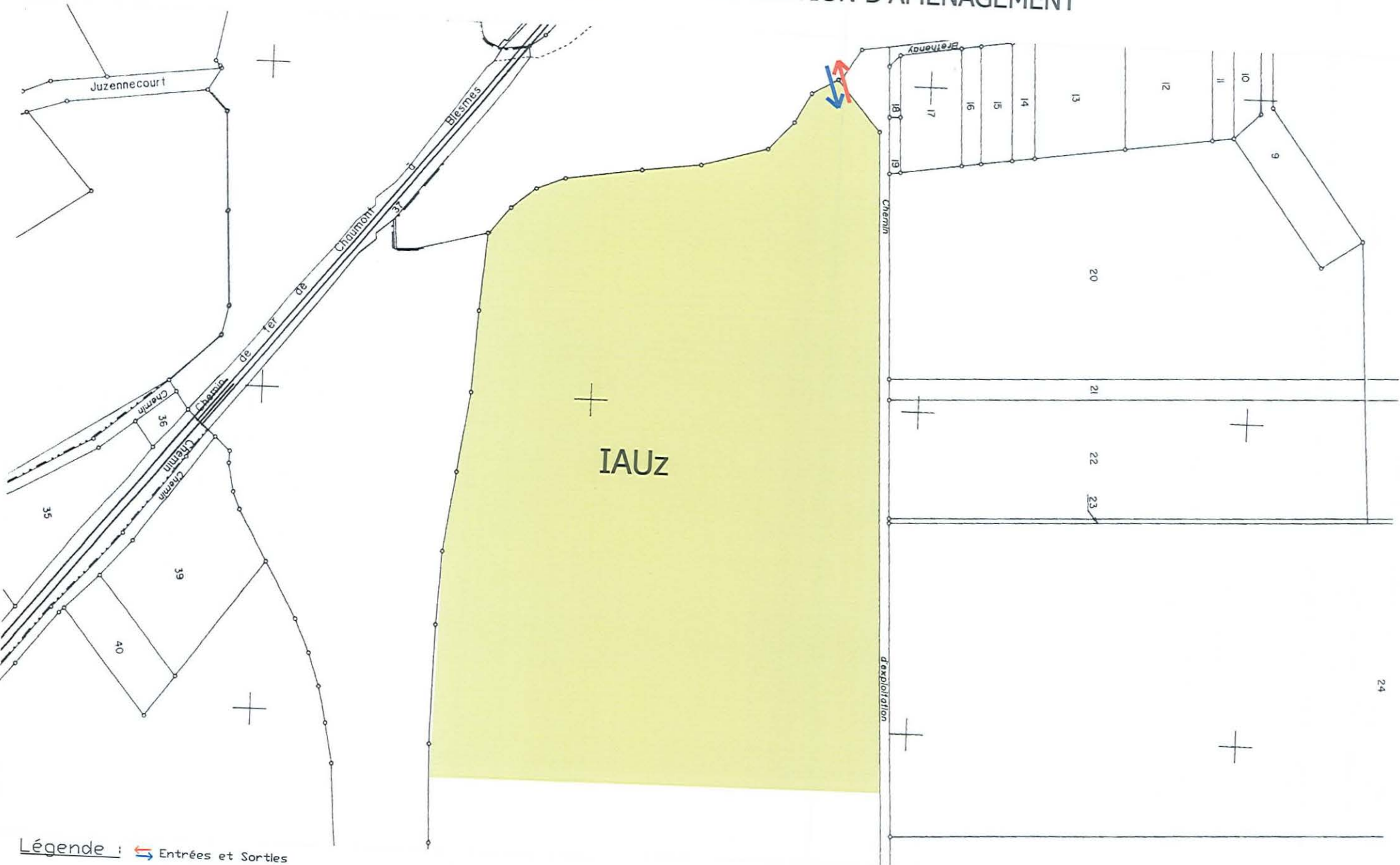
Sont classés en zone N les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans l'ancien POS, la zone naturelle ND était à protéger tant pour des raisons de site que pour maintenir un élément de discontinuité entre les zones plus ou moins constructibles.

Plan 6

COMMUNE DE BOLOGNE : PROPOSITION D'AMENAGEMENT



Légende :  Entrées et Sorties

Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone naturelle N reprend les éléments boisés déjà zonés en ND dans le POS, ainsi que les éléments de la vallée.

Elle comprend 5 secteurs :

- Ni à caractère inondable,
- Nj destiné à préserver les jardins et vergers,
- Nji destiné à préserver les jardins et vergers à caractère inondable,
- Np comprenant les éléments patrimoniaux,
- Nhi où sont autorisées les extensions des bâtiments existants.

A Roôcourt-La-Côte, la zone Nj reprend la zone UCc (Zone constructible sous conditions) du MARNU. Son zonage en jardins et vergers s'explique par les différentes contraintes qui existent :

- le coteau est composé de plusieurs sources, il n'est donc pas prudent de bâtir sur des parcelles humides,
- le terrain est accidenté,
- le chemin d'accès actuel (Chemin rural) n'est pas assez large pour remplir vraiment son rôle.

3. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE RÈGLEMENT

3.1. Les zones urbaines

3.1.1. La zone UB

La zone UB est constituée par le noyau de Bologne et de Marault.

Cette zone peut accueillir les commerces et services nécessaires à la vie de la population.

Occupation du sol

A destination principalement résidentielle, mais afin de permettre une certaine mixité, la zone UB autorise les constructions à usage de commerce et de services à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances graves aux habitants et qu'elles respectent le caractère résidentiel de la zone.

Sont interdites dans le PLU les nouvelles constructions à usage agricole, les opérations destinées aux activités industrielles, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration sauf celles autorisées ci-dessus. Les dancings et boîtes de nuit, les carrières et gravières, les parcs d'attractions, les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, les dépôts de déchets de toute nature, les étangs et le stationnement isolé de caravanes sont également interdits.

Caractéristiques des terrains en UB

La surface minimale des terrains, l'emprise au sol et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont pas règlementés car les centres anciens présentent un bâti et un parcellaire très hétérogènes qui doivent être laissés comme tels.

Forme urbaine

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, toute opération devant prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'accès doit être au moins de 4 mètres afin de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...).

Voirie :

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante d'une largeur minimale de 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées de manière à respecter le caractère général des secteurs les plus anciens.

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes ou à modifier.
- Soit à l'alignement des constructions existantes lorsque celle-ci est en retrait de l'alignement des voies.
- Par rapport à l'axe de la RN 2067 et du barreau RD 44, au minimum 35 m pour les bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra être réalisée dans le prolongement de la façade.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 m.

La hauteur maximale est fixée à 11 m pour les constructions individuelles, 15 m pour les bâtiments collectifs d'habitation et 5 m pour les constructions annexes isolées non habitées.

Aspects extérieurs

Les dispositions sont prises afin de conserver le caractère historique de Bologne et de Marault.

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural du secteur ou de la rue.

Cette harmonie sera recherchée :

- Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
- Dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- Dans le choix des matériaux employés qui, de la par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels.

Les constructions respecteront les caractères dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux.

Des dispositions différentes des prescriptions ci-dessus seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

3.1.2. la zone UC

La zone UC est constituée essentiellement par la zone urbaine d'habitat de coteau à Roôcourt-La-Côte implanté de manière continue ou discontinue. Les constructions sont subordonnées à un aménagement cohérent de la zone et à une bonne insertion dans le paysage.

Elle correspond à une urbanisation typique qu'il est souhaitable de conserver et d'intégrer à un environnement de qualité.

Occupation du sol

Sont interdits dans le PLU les constructions d'entrepôts, à usage d'industrie, les installations classées pour la protection de l'environnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes hors terrains aménagés, les terrains de camping et de caravaning, les constructions liées à l'activité agricole.

Les constructions à usage de commerce, de service, de bureau, d'artisanat et d'habitat doivent respecter le caractère touristique de la zone.

Caractéristiques des terrains en UC

La surface minimum des terrains, l'emprise au sol et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont pas réglementés car l'habitat de Roôcourt-La-Côte présente un bâti et un parcellaire hétérogènes qui doivent être laissés comme tels.

Forme urbaine

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, toute opération devant prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'accès doit être au moins de 4 mètres afin de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...).

Voirie :

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante d'une largeur minimale de 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes ou à modifier.
- Soit à l'alignement des constructions existantes lorsque celui-ci est en retrait de l'alignement des voies.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra être réalisée dans le prolongement de la façade.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

La hauteur maximale est fixée à 8 m pour les constructions individuelles et 5 m pour les constructions annexes isolées non habités.

Aspects extérieurs

Les dispositions sont prises afin de préserver le cadre naturel de Roôcourt-La-Côte.

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural du secteur ou de la rue.

Cette harmonie sera recherchée :

- Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
- Dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- Dans le choix des matériaux employés qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural de la zone.

Des dispositions différentes des prescriptions ci-dessus seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

3.1.3. La zone UD

La zone UD est une zone urbaine d'habitat récent à Bologne et Marault. Le bâti est implanté de manière continue ou discontinue.

Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non.

Elle peut accueillir également les commerces et services nécessaires à la vie de la population.

Occupation des sols

Les dancings et boîtes de nuit, les activités agricoles et l'élevage, les carrières et gravières, les activités industrielles, les parcs d'attractions, les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, les dépôts de déchets de toute nature, les étangs et le stationnement isolé de caravanes ne sont pas autorisées.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises qu'à partir du moment où elles n'apportent pas de nuisances graves aux habitants et qu'elles respectent le caractère résidentiel de la zone.

Forme urbaine

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, toute opération devant prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'accès doit être au moins de 4 mètres afin de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères,...).

Voirie :

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante d'une largeur minimale de 4 mètres. Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes ou à modifier.
- Soit en retrait de l'alignement à une distance minimum de 5 mètres.
- par rapport à l'axe de la RN2067 et du barreau RD44, au minimum 35 m pour les bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra être réalisée dans le prolongement de la façade.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 m.

La hauteur maximale est fixée à 11 m pour les constructions individuelles, 15 m pour les bâtiments collectifs d'habitation, 5 m pour les constructions annexes isolées non habitées.

Aspect extérieurs

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural de la zone.

Cette harmonie sera recherchée :

- Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faitage,
- Dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- Dans le choix des matériaux employés qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels.

Les constructions respecteront les caractères dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux.

Des dispositions différentes des prescriptions ci-dessus seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

3.1.4. La zone UI

La zone UI est une zone à vocation de loisirs. Elle accueille les équipements publics, sportifs et de loisirs.

Elle comprend un secteur Uli, à caractère inondable.

Occupation des sols

Afin de respecter la destination de la zone, outre les constructions et équipements strictement liés aux activités publiques, sportives et de loisirs, seules les habitations nécessaires au fonctionnement des équipements (surveillance..) sont admises.

En secteur Uli, les constructions devront tenir compte du caractère inondable de la zone.

Forme urbaine

Les accès seront établis là où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres.

Le terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination envisagée.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être édifiées au minimum

- À 4 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées à la circulation.
- Par rapport à l'axe de la RN 2067, à 25 m pour les constructions à usage d'habitation et à 35 m pour les autres constructions.

Cette disposition, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'un minimum de 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m pour les constructions à usage d'habitation et 15 m pour les autres constructions.

Aspects extérieurs

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural de la zone.

Cette harmonie sera recherchée :

- Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
- Dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- Dans le choix des matériaux employés qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels.

Les constructions respecteront les caractères dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux.

Des dispositions différentes des prescriptions ci-dessus seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

La reconstruction après sinistre, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architectural à préserver.

3.1.5. La zone UY

La zone UY est réservée aux activités industrielles.

Elle comprend un sous secteur UYi, à caractère inondable.

Occupation des sols

Sont interdites dans le PLU les opérations d'aménagements destinées aux habitations, les activités agricoles, les élevages, les carrières et gravières, les activités artisanales, les activités commerciales, les activités de services, les activités de loisirs et de tourisme, les parcs d'attractions, les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, les dépôts et le stockage de matériaux dangereuses ou toxiques (sauf ceux liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée), l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.

En secteur UYi, les constructions devront tenir compte du caractère inondable de la zone, y compris les constructions à usage d'habitation.

Caractéristique des terrains

De façon à pouvoir saisir des opportunités, la commune ne réglemente pas les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol ainsi que le Coefficient d'Occupation des Sols.

Forme urbaine

Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique. Ils doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères...)

Voirie :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées en observant le recul minimum de 5 m de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées soit en limite exacte de propriété, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres pour les habitations et 5 mètres pour les autres constructions.

Il n'existe pas de prescriptions pour la hauteur maximale de constructions, en revanche, elle est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 5 mètres pour les annexes isolées.

Aspect extérieurs

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural de la zone.

3.1.6. La zone UZ

La zone UZ est réservée aux activités artisanales, commerciales et de services.

Occupation des sols

Sont interdites dans le PLU les opérations d'aménagements destinées aux habitations, les activités agricoles, les élevages, les carrières et gravières, les activités industrielles, les activités de loisirs et de tourisme, les parcs d'attractions, les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, les dépôts et le stockage de matériaux dangereux ou toxiques (sauf ceux liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée), l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.

Caractéristique des terrains

De façon à pouvoir saisir des opportunités, la commune ne réglemente pas les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol ainsi que le Coefficient d'Occupation des Sols.

Forme urbaine

Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique. Ils doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères...)

Voirie :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées en observant le recul minimum de :

- 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Par rapport à l'axe du barreau RD44, 35 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, elle pourra être réalisée dans le prolongement de la façade.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées soit en limite exacte de propriété, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 5 mètres pour les autres constructions. Il n'existe pas de prescriptions pour la hauteur maximale des constructions, en revanche, elle est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 5 mètres pour les annexes isolées.

Aspect extérieurs

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural de la zone.

3.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont destinées à un aménagement global et cohérent. Aussi, les constructions doivent être admises soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. La réalisation de plusieurs phases est possible mais la conception et la localisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissés, des terrains inconstructibles et qu'elle soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. Enfin, les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

3.2.1. La zone IAUa

Les zones IAUa correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts, à court terme, à l'urbanisation.

Occupation des sols

Dans le PLU, sont en outre interdits les dancings et boîtes de nuit, les activités agricoles et l'élevage, les carrières et gravières, les activités industrielles, les parcs d'attractions, les aires de stationnement, les terrains de campings, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, les dépôts de déchets de toute nature, les étangs, le stationnement isolé de caravanes.

Toutefois, les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont admises que dans la mesure où elles contribuent au bien être et à la qualité de vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.

Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains et l'emprise au sol ne sont pas réglementés.

En revanche, un Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,60 à l'exception des constructions et aménagements de bâtiments publics scolaires ou d'infrastructures.

Forme urbaine

La zone IAUa est donc destinée à un aménagement d'ensemble. Afin d'assurer une bonne desserte des quartiers futurs, l'emprise minimale de l'accès est fixée à 4 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes ou à modifier.
- Soit en retrait de l'alignement à une distance minimum de 5 mètres.
- par rapport à l'axe de la RN2067 et du barreau RD44, au minimum 35 m pour les bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra être réalisée dans le prolongement de la façade.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 m.

La hauteur maximale est fixée à 11 m pour les constructions individuelles, 15 m pour les bâtiments collectifs d'habitation, 5 m pour les constructions annexes isolées non habitées.

Aspect extérieurs

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural de la zone.

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :

- Les volumes et proportions des immeubles,
- La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
- Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
- La coloration des façades.

3.2.2. La zone IAUc

La zone IAUc correspond aux secteurs de coteau à caractère naturel peu ou non équipée et destinée à être urbanisée en priorité. Elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse afin d'en permettre ultérieurement un aménagement cohérent et une bonne insertion dans le paysage.

Occupation des sols

Dans le PLU, sont interdits les constructions d'entrepôts, les constructions à usage d'industrie, les installations classées pour la protection de l'environnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, les terrains de camping et de caravaning et les constructions liées à l'activité agricole. Les constructions à usage d'habitat, de commerce, de service, de bureau, d'artisanat, doivent respecter le caractère touristique de la zone.

Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont pas réglementés.

Forme urbaine

Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération envisagée et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, toute opération devant prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'accès doit être au moins de 4 mètres afin de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères...).

Voirie :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques existantes ou à modifier.
- Soit en retrait de l'alignement à une distance minimum de 5 mètres.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra être réalisée dans le prolongement de la façade.

Par rapport aux limites séparatives, toute construction doit être implantée soit en limite séparative soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres pour les constructions individuelles et à 5 mètres pour les constructions annexes isolées non habitées

Aspect extérieurs

Les dispositions sont prises afin de préserver le cadre naturel de Roôcourt-La-Côte.

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural du secteur ou de la rue.

Cette harmonie sera recherchée :

- Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
- Dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- Dans le choix des matériaux employés qui, de par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural de la zone.

Des dispositions différentes des prescriptions ci-dessus seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

3.2.3. La zone IAUy

La zone IAUy est une zone à urbaniser à court terme réservée aux activités industrielles.

Occupation des sols

Dans le PLU sont interdits les opérations d'aménagements destinées aux habitations, les activités agricoles, les élevages, les carrières et gravières, les activités artisanales, les activités commerciales, les activités de services, les activités de loisirs et de tourisme, les parcs d'attractions, les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques (sauf ceux liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée).

Caractéristiques des terrains

De façon à pouvoir saisir des opportunités, la commune ne réglemente pas les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol ainsi que le Coefficient d'Occupation du Sol.

Forme urbaine

Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique. Ils doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères...)

Voirie :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'emprise de la voirie ne peut être inférieure à 10 mètres.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées en observant le recul minimum de :

- 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Par rapport à l'axe de la RN2067, 35 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées soit en limite exacte de propriété, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres pour les habitations et 5 mètres pour les autres constructions.

Il n'existe pas de prescriptions pour la hauteur maximale de constructions, en revanche, elle est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 5 mètres pour les annexes isolées.

Aspect extérieurs

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

3.2.4. La zone IAUz

La zone IAUz est une zone à urbaniser à court terme réservée aux activités artisanales, commerciales et de services.

Occupation des sols

Sont interdits dans le PLU les opérations d'aménagements destinées aux habitations, les activités agricoles, les élevages, les carrières et gravières, les activités industrielles, les activités de loisirs et de tourisme, les parcs d'attractions, les dépôts collectifs de véhicules et de caravanes à l'air libre, les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques (sauf ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée).

Caractéristique des terrains

De façon à pouvoir saisir des opportunités, la commune ne réglemente pas les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol ainsi que le Coefficient d'Occupation des Sols.

Forme urbaine

Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique. Ils doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères...)

Voirie :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'emprise de la voirie ne peut être inférieure à 10 mètres.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées en observant le recul minimum de :

- 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Par rapport à l'axe de la RN2067 et au barreau RD44, 35 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées soit en limite exacte de propriété, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres pour les habitations et 5 mètres pour les autres constructions.

Il n'existe pas de prescriptions pour la hauteur maximale de constructions, en revanche, elle est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 5 mètres pour les annexes isolées.

Aspect extérieurs

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie et le style architectural de la zone.

3.2.5. La zone HAUa

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et comportant donc des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

Ces terrains à vocation d'habitat constituent une réserve foncière.

Règlementairement, en l'absence de toute construction existante et de l'interdiction de toute construction nouvelle, les articles ne sont pas règlementés.

3.3. La zone naturelle

La zone N correspond aux terrains qui doivent être protégés en raison de la qualité du site, de l'intérêt présenté par la flore et la faune et de l'intérêt du paysage.

Elle comprend 5 secteurs

- Ni à caractère inondable
- Nj destiné à préserver les jardins et vergers
- Nji destiné à préserver les jardins et vergers à caractère inondable
- Np comprenant les éléments patrimoniaux
- Nhi où sont autorisées les extensions des bâtiments existants

Occupation des sols

Dans l'ensemble des secteurs, ne sont autorisées que les constructions et installations directement liées à l'activité de la zone (activité forestière en N, abris de jardins en Nj, constructions à des fins de conservation du patrimoine en Np, constructions et installations liées à l'extension mesurée ou l'aménagement des constructions existantes en Nhi).

En secteur Ni, Nji et Nhi, les constructions devront tenir compte du caractère inondable de la zone, y compris les constructions à usage d'habitation nouvelle.

Les éoliennes sont autorisées dans l'ensemble de la zone N.

Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont pas règlementés. Seule l'emprise au sol est limitée à 20 m² pour les abris de jardin.

Forme urbaine

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères).

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination sans être inférieures à 4 mètres.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées en observant le recul minimum de :

- 10 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- 35 mètres de l'axe de la RN 67 et de la RN2067 pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 25 mètres de l'axe de la RN 67 et de la RN2067 pour les autres constructions
- Sauf pour les constructions existantes pour lesquelles l'extension doit se faire en prolongement de la façade.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit en limite exacte de propriété, soit en observant par rapport à ces limites un recul minimum de 3 mètres.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 15 mètres au faitage et 3,50 mètres pour les abris de jardin, forestiers ou de chasse.

Aspect extérieurs

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3.4. La zone agricole

La zone A est une zone à protéger pour son caractère agricole.

Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

Elle comprend un secteur Ai à caractère inondable.

Occupation du sol

D'une manière générale, toutes les constructions nécessaires à une activité agricole sont autorisées en zone A.

Caractéristique des terrains

Les caractéristiques des terrains et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont pas réglementés.

Seule l'emprise au sol est fixée à 20 m² pour les abris de jardin et à 40 m² pour les ruchers et abris à bois.

Forme urbaine

Accès :

Toute opération doit prévoir mais limiter les accès sur les voies publiques.

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères)

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondant à leur destination sans être inférieures à 4 mètres.

Implantation des constructions :

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies.

Au droit de la RN2067 et de la RN67 ainsi que du barreau RD44, les constructions devront être implantées par rapport à l'axe de la voie, à une distance minimum de :

- 35 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 25 m pour les autres constructions.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées soit en limite exacte de propriété, soit avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres pour les habitations et 5 mètres pour les autres constructions.

Il sera observé un recul d'un minimum de 10 mètres sur des limites contiguës aux zones urbaines (série U) et à urbaniser (série AU).

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 11 mètres hors ouvrages techniques et cheminées, et à 4 mètres pour les abris de jardin, les ruchers et les abris à bois. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments agricoles.

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 10 mètres, elle devra être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la hauteur de la construction.

Aspects extérieurs

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3.5. Les dispositions diverses

3.5.1. Les espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)

Les espaces boisés classés (EBC) présents sur le territoire de Bologne dans le POS sont supprimés dans le PI.U. En effet, les bois étant déjà protégés par le régime forestier, la commune estime qu'il n'y a pas besoin de protection supplémentaire.

En revanche, une zone « plantations à créer ou à conserver » d'environ 15 m est placée entre la zone industrielle des Forges et l'habitat récent de Bologne. Cet espace est soumis aux articles L.130.1 à L.130.6 et R.130.1 à R.130.16 du Code de l'Urbanisme.

3.5.2. Les emplacements réservés

Deux emplacements réservés sont prévus sur le territoire (dossier ci-joint)

3.5.3. Les plans d'alignement

Les servitudes d'alignement sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publique au niveau des communes de Bologne et de Marault.

QUATRIEME PARTIE

INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. L'évolution des zones bâties

Les zones U, à destination de l'habitat, représentent environ 86 hectares. Le PLU prévoit une augmentation de la superficie urbanisable de 19 hectares 90 ares à vocation résidentielle à court et moyen terme et 13 hectares 77 ares à plus long terme, soit un total d'environ 120 hectares. Cette surface représente 3,8 % du territoire de la commune de Bologne et de ses communes associées.

Communes	Zone Urbaines (UB, UC, UD)	Zone à urbaniser à court et moyen terme (IAUa, IAUc)	Zone à urbaniser à long terme (IIAUa)
BOLOGNE	58ha 19a 22ca	19ha 02a 84ca	10ha 75a 38ca
MARULT	14ha 95a 31ca	86a 76ca	-
ROÛCOURT-LA-CÔTE	13ha 11a 53ca	-	3ha 01a 85ca
TOTAL	85ha 57a 67ca	19ha 89a 60ca	13ha 77a 23ca

L'extension des communes se réalise sur des zones agricoles ou des zones déjà prévues à l'extension de l'urbanisation dans le POS, mais toujours en essayant de préserver la continuité du bâti actuel.

Le PLU permet à la commune d'assurer son développement futur grâce à la mise en place de ce nouveau contexte foncier.

En planifiant sur le long terme la localisation des zones d'habitat, le PLU permet de préserver le cadre de vie car :

- Il distingue physiquement les zones résidentielles des zones d'activités, notamment celles de Bologne.
- Il propose des zones d'extension réfléchies favorisant la construction dans un programme d'ensemble.

L'évolution des zones bâties n'affecte aucun site retenu comme d'intérêt majeur pour l'écosystème local (ZNIEFF et sites Natura 2000). Les périmètres de protection immédiats et rapprochés ont été pris en compte dans le zonage, de même que les bâtiments agricoles, industriels et artisanaux et leurs avènements.

1.2. L'évolution des zones agricoles et naturelles

Le PLU préserve les terres agricoles en les zonant en A, où les constructions se limitent aux activités liées à l'agriculture. Il préserve également les zones naturelles (zonage en N), où toute nouvelle urbanisation autre que celle liée à l'activité de la zone est interdite.

La zone agricole représente une surface d'environ 1 895 hectares sur le territoire communal, tandis que les zones naturelles (N) occupent une surface d'environ 1 040 hectares.

Le développement de l'urbanisation prévu dans le PLU se fait en continuité directe de l'espace actuellement bâti (constructions phasées) évitant ainsi le mitage et les nuisances réciproques.

1.3. La synthèse de l'impact environnemental du PLU révisé

<u>Effets négatifs du PLU révisé</u>	<u>Effets positifs du PLU révisé</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de l'espace agricole sur le territoire. - Effet d'imperméabilisation des sols du fait de l'urbanisation. - Enlèvement de la protection des espaces boisés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du paysage et de l'environnement dans les modes d'urbanisation. - Augmentation des surfaces dédiées aux jardins et vergers. - Préservation du centre ancien. - Dynamique économique avec l'accueil de nouvelles entreprises. - Mixité sociale. - Planification du développement résidentiel. - Préservation et évolution des zones de sport et de loisirs. - Préservation du patrimoine historique. - Préservation de l'activité agricole.

2. LES MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le PLU permet de valoriser de nombreux éléments du patrimoine naturel ou architectural de Bologne et de ses communes associées Marault et Roôcourt-La-Côte.

2.1. Le développement de l'urbanisation

La répartition des zones d'urbanisation future permet de favoriser en premier lieu les constructions à proximité même du bâti existant. Ceci évite de développer un tissu bâti en dehors de l'enveloppe actuelle de Bologne.

A Roôcourt-La-Côte, l'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité du bâti, alors qu'à Marault l'ouverture à l'urbanisation se fait uniquement au cœur du tissu bâti.

2.2. La préservation des milieux naturels

Les jardins, vergers et espaces naturels sont mis en valeur dans les communes. Il s'agit d'aérer le tissu urbain. Un règlement spécifique a été élaboré dans ce but : il interdit les constructions dans ces espaces, autres que celles destinées à l'activité de la zone.

Des espaces situés derrière les habitations ont été zonés en jardins et vergers afin d'assurer des espaces verts dans les villages.

Les zones naturelles servent également à réaliser une transition entre les zones d'habitation et les zones d'activités en interdisant toute urbanisation.

2.3. La mise en place de plantations à créer ou à conserver

Ces zones servent à protéger l'habitat existant des activités industrielles ou artisanales à proximité.

2.4. La préservation de l'espace agricole

Les zones agricoles représentent encore un potentiel et un outil de travail important sur le territoire.

Chaque siège d'exploitation agricole a donc été pris en compte dans le zonage du PLU. La connaissance de leur évolution a permis d'adapter le zonage.