



SAFER
Champagne-Ardenne
Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne
Le 10 FEV. 2007

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

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

13 FEV. 2007

Fait à Bologne,
Le Maire,



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

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	1
<u>LES ORIENTATIONS DU PADD</u>	p 2 à 17
1) Rappel des éléments émanant du diagnostic de territoire	p 2 à 3
2) Poursuivre le développement urbain tout en gardant une cohésion sur l'ensemble du territoire	p 3 à 7
3) Conserver et favoriser l'implantation des activités et des équipements sur la commune	p 7 à 14
4) Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et le patrimoine du territoire	p 15 à 17
5) Maintenir l'activité agricole	p 17

PRÉAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du P.L.U. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :

CADRE OBLIGATOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

CADRE FACULTATIF

Dans ce cadre, il peut préciser (R 123-3) :

- 1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles,
- 3- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- 4- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers,
- 5- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4,
- 6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1) Rappel des éléments émanant du diagnostic de territoire

La commune de Bologne et les communes associées de Marault et Roôcourt-La-Côte sont situées à environ 11 km au Nord de Chaumont, en plein cœur de la Haute-Marne.

Les villages sont implantés dans un cadre verdoyant, dans la vallée de la Marne. Le tissu urbain, parfois dense, est aéré grâce aux espaces publics aménagés, aux jardins et vergers qui créent des coupures vertes intra urbaines.

Bologne est un village structuré « en étoile », tandis que Marault et Roôcourt-La-Côte sont alignés le long des voies de communication et sont appelés « villages-rues ».

a) L'économie de la commune

Bologne est particulièrement dynamique avec un bon nombre de services, commerces et activités présents sur le territoire. Des écoles et des équipements publics complètent la polyvalence de ce bourg.

Concernant l'activité agricole, on note de larges étendues céréalières sur les plateaux et de vastes pâtures dans le fond de la vallée.

b) Démographie

La population n'a cessé d'augmenter sur ces trois communes, passant de 1333 habitants en 1872 à 1943 au dernier recensement officiel INSEE de 1999. Si l'évolution a été favorable entre 1954 et 1975 avec un gain de 653 habitants, la période a été suivie par des années moins fastes entre 1975 et 1999 qui a connu une baisse de la population de 288 habitants.

Le solde naturel était alors en 1999 assez faible (+0,08%) alors que le solde migratoire était négatif avec un chiffre de - 0,62%.

L'évolution par tranches d'âge indique une diminution nette des résidents jeunes, notamment ceux âgés de 0 à 19 ans.

Les tranches d'âge de 20 à 59 ans se stabilisent entre 1975 et 1999, tandis que les 60 ans et plus augmentent tous sensiblement.

Le nombre des ménages a connu une forte hausse (+22% depuis 1975), alors que le nombre d'habitants n'a cessé de baisser. Ceci s'explique par le fort développement des petits ménages de 2 personnes. La taille moyenne des ménages sur Bologne, Marault et Roôcourt-La-Côte est en 1999 de 2,4 personnes.

Le nombre de logements a augmenté, passant à 895 en 1999, il s'agit principalement d'un nombre plus élevé de résidences principales grâce aux constructions, à la transformation des résidences secondaires en résidences principales et à l'occupation des anciens logements vacants.

Un tiers des logements sur les trois communes ont été construits avant 1949 et 36% ont été bâtis entre 1949 et 1974, période de fort accroissement de la population. Aujourd'hui, le taux de construction est en baisse.

c) Protection du cadre de vie et des ressources naturelles

Le territoire communal de Bologne, Marault et Roôcourt-La-Côte intègre en totalité ou partiellement 2 sites Natura 2000 et 4 ZNIEFF (Zone Naturelle 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.

Il est nécessaire de prendre en compte cette richesse écologique. Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements.

Bologne, Marault et Roôcourt-La-Côte ont un patrimoine archéologique important comprenant plusieurs sites et monuments historiques classés sur le territoire.

2) Poursuivre le développement urbain tout en gardant une cohésion sur l'ensemble du territoire

Le développement de l'urbanisation passe par une certaine cohésion dans l'aménagement du territoire communal.

Cette cohésion implique

a) La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Le village ancien présente en effet un habitat rural traditionnel souvent mitoyen auprès duquel se sont ajoutées des constructions plus récentes le long des voies secondaires.

Désormais les grandes bâtisses de pierre, habitat traditionnel de la Champagne, coexistent auprès de pavillons ou d'immeubles de style plus moderne. L'objet est d'améliorer et d'étendre le centre des communes, tout en conservant le caractère traditionnel du bâti.

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. 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.

➔ Préservation du paysage urbain, valorisation : veiller à la protection et la mise en valeur du centre de façon à en renforcer l'image.

Afin de se donner la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants, Bologne et ses communes associées souhaitent développer l'urbanisation.

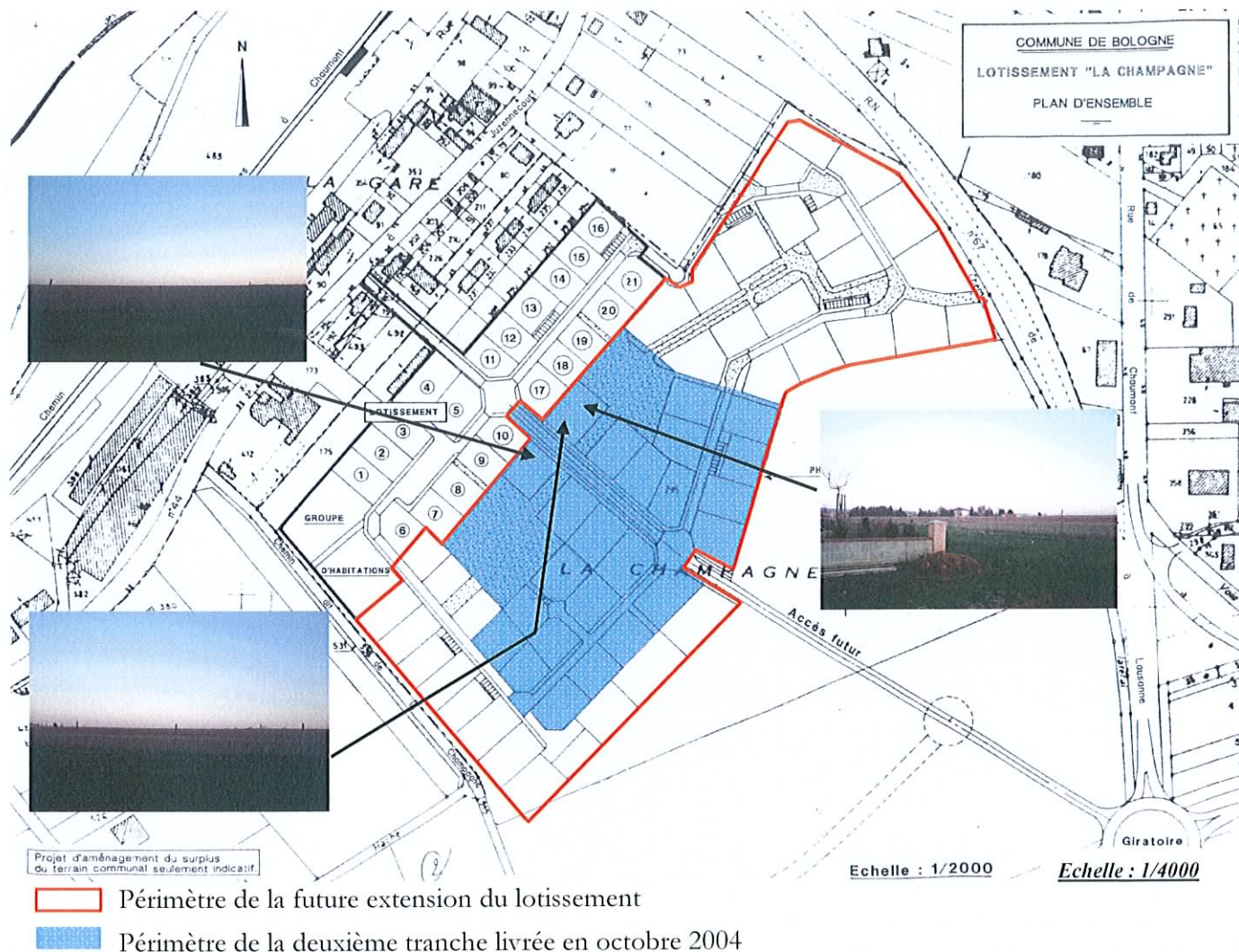
L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire doit permettre :

- De réhabiliter dans un premier temps les maisons « inhabitées » et d'utiliser les espaces nus non destinés aux jardins et aux vergers présents à l'intérieur du village.
- De préserver le cadre de vie = espace aménagé en fonction des relations qui peuvent être instaurées avec les espaces environnants.
- D'organiser un équilibre dans les nouvelles opérations de construction.

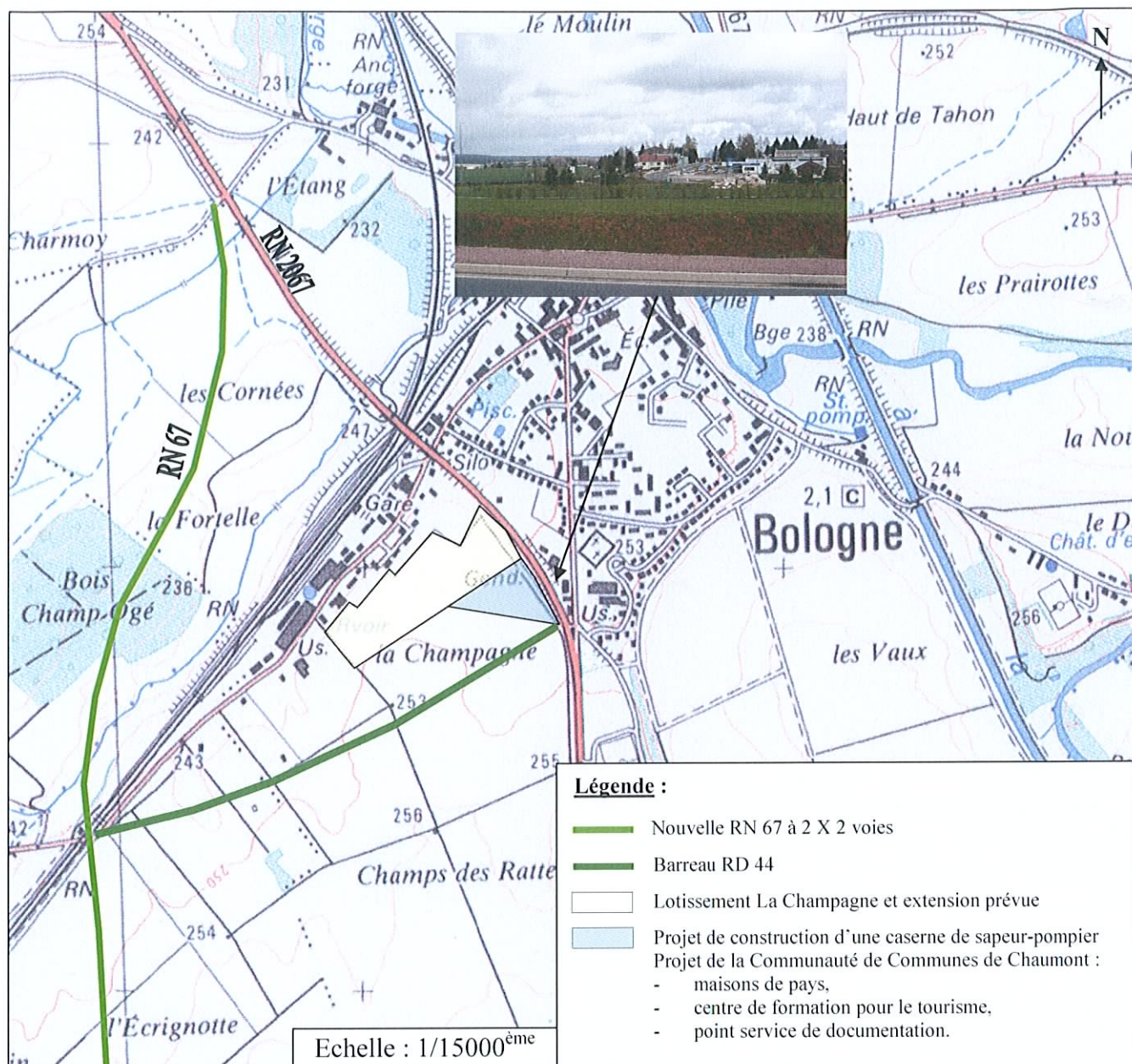
➔ Extension du lotissement « La Champagne » au Sud-Ouest de Bologne, entre la zone d'activités rue de la scierie et la RN2067.

Cette extension sera réalisée dans le prolongement même de l'actuel lotissement et permettra d'accueillir de nouvelles habitations dans un cadre naturel actuellement occupé par des terres agricoles.

L'extension du lotissement est en cours : la deuxième tranche est livrée dans la seconde quinzaine d'octobre 2004, avec la création de 27 lots, et la mise en service d'une voie hors lotissement, rejoignant le giratoire au sud de l'agglomération (ex RN 2067).



Sachant que la Commune est ceinturée par la rivière La Marne, le Canal entre Champagne et Bourgogne, le Chemin de Fer et la Zone Industrielle, la seule extension possible de l'urbanisation à court et moyen terme serait vers le barreau RD44 de la nouvelle RN67 au Sud-Ouest de Bologne.



Une zone d'extension de l'urbanisation est également prévue à l'Est du Canal au niveau des Forges de Bologne, afin d'assurer une continuité dans le bâti.

Ce projet envisageant une évolution favorable de la population sur le territoire est établi à long terme.

A Marault, l'extension de l'urbanisation peut se réaliser principalement au Nord-Ouest de la Commune dans le bâti existant, tandis qu'à Roôcourt-la-Côte, l'urbanisation ne peut s'étendre que le long de la D167, au Nord de la commune.

Un équilibre dans les nouvelles opérations de construction doit être recherché :

- Action favorisant la mixité sociale et poursuite de l'habitat individuel.
- Préserver le cadre de vie, aménager des espaces publics (jardins, aires de jeux,...) afin de rendre le site des villages agréable.

b) Rechercher une cohérence entre le développement de l'urbanisation et le renforcement des modes de déplacement.

- La création de liaisons interquartiers

Les liaisons à l'intérieur des villages permettent de relier les différentes zones entre elles : zones nouvelles, zones anciennes, zones industrielles,... Il est nécessaire de conserver l'unité, de ne pas créer de coupures radicales et d'assurer l'harmonie de la totalité.

- ➔ Assurer une liaison douce entre les secteurs
- ➔ Favoriser l'accès aux équipements publics
- ➔ Ouvrir le centre vers les quartiers

En outre, la création de liaisons interquartiers permet d'aérer le tissu urbain. Ces liaisons seront matérialisées par des sentiers de promenade entre les quartiers.

- Améliorer ou créer les itinéraires doux existants
 - Favoriser les modes de transports alternatifs. L'aménagement des axes des nouveaux quartiers, le réaménagement des liaisons existantes dans les quartiers plus anciens permettront une coexistence des réseaux cyclables et piétons

La sécurité et le paysage de la rue de Chaumont, rue principale de Bologne et la RN2067, sont une priorité de la Commune qui souhaite lutter contre les nuisances aux riverains.

- Valoriser les chemins et tracés existants (plantations à créer)
- Aménager des conditions satisfaisantes de desserte des futurs sites de développement
 - Porter une attention aux espaces alloués au public dans le cadre d'opération nouvelle de développement.

Ce nouveau réseau doit prendre en compte l'existant afin d'assurer la continuité des tracés et des relations intersecteurs.

3) Conserver et favoriser l'implantation des activités et des équipements sur la commune

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Le développement économique doit être organisé <u>à l'échelle locale</u>, sur Bologne et ses communes associées, Marault et Roôcourt-La-Côte :<ul style="list-style-type: none">➔ Renforcer l'existant,➔ Pérenniser et développer l'artisanat, l'industrie et les services de proximité. |
|---|

Les diverses activités, commerces et services sont à maintenir sur le territoire afin d'articuler l'urbanisation autour des centres actifs.

Pour cela, une ORAC (Organisation de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce) a été initiée par l'Association de Préfiguration du Pays de Chaumont. Elle a pour but d'aider les artisans et les commerçants à moderniser leurs outils de production et à développer des actions collectives.

- Organiser le développement économique à l'échelle intercommunale :
 - ➔ Relève d'une démarche intercommunale pour garantir une cohérence d'ensemble
 - ➔ Les orientations qui seront prises doivent s'accompagner d'une réflexion intercommunale pour formaliser un projet global cohérent

Des réflexions en matière de conservation et d'extension sont avancées. Elles seront matérialisées une fois la réflexion menée sur le zonage établi.

- Extension de la Zone Artisanale à la sortie Sud-Ouest de Bologne, en direction de Marault, avec création d'une Z.A.E (Zone d'Activités Economiques)



Cette Z.A.E est sous la compétence de la Communauté de Communes du Bassin de Bologne – Vignory – Froncles.



Elle permettra d'une part d'optimiser la nouvelle RN 67 en 2 X 2 voies et d'autre part d'étendre la Zone d'Activités autour du barreau de la RD44 ou vers le village de Marault, à plus long terme.

- La préservation des activités économiques

L'industrie « Les Forges », située dans le méandre encaissé de la Marne, emploie 630 personnes et représente une activité économique importante, tout comme SEPAC (65 salariés), CAT (30 salariés) et les petits services ou commerces existants. Ils offrent du travail aux habitants de la région de Bologne.

Le territoire doit aussi permettre d'accueillir de nouvelles entreprises attirées par la proximité de Chaumont.

➔ Maintien et développement des entreprises génératrices d'emplois et accueil de nouvelles activités.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Pérenniser et renforcer les équipements publics. |
|--|

Une école maternelle et une école primaire sont présentes.

L'aménagement de nouveaux quartiers permet de porter une certaine réflexion quant aux projets d'implantation d'équipements sur les communes.

Implantation d'un espace sportif et de loisirs près du groupe scolaire.

Le groupe scolaire 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.



Implantation d'un espace sportif donnant sur la rue de Chaumont au Sud de Bologne.


Ce projet nécessite un aménagement adapté. La commune de Bologne se dote ainsi de nouveaux équipements de loisirs.



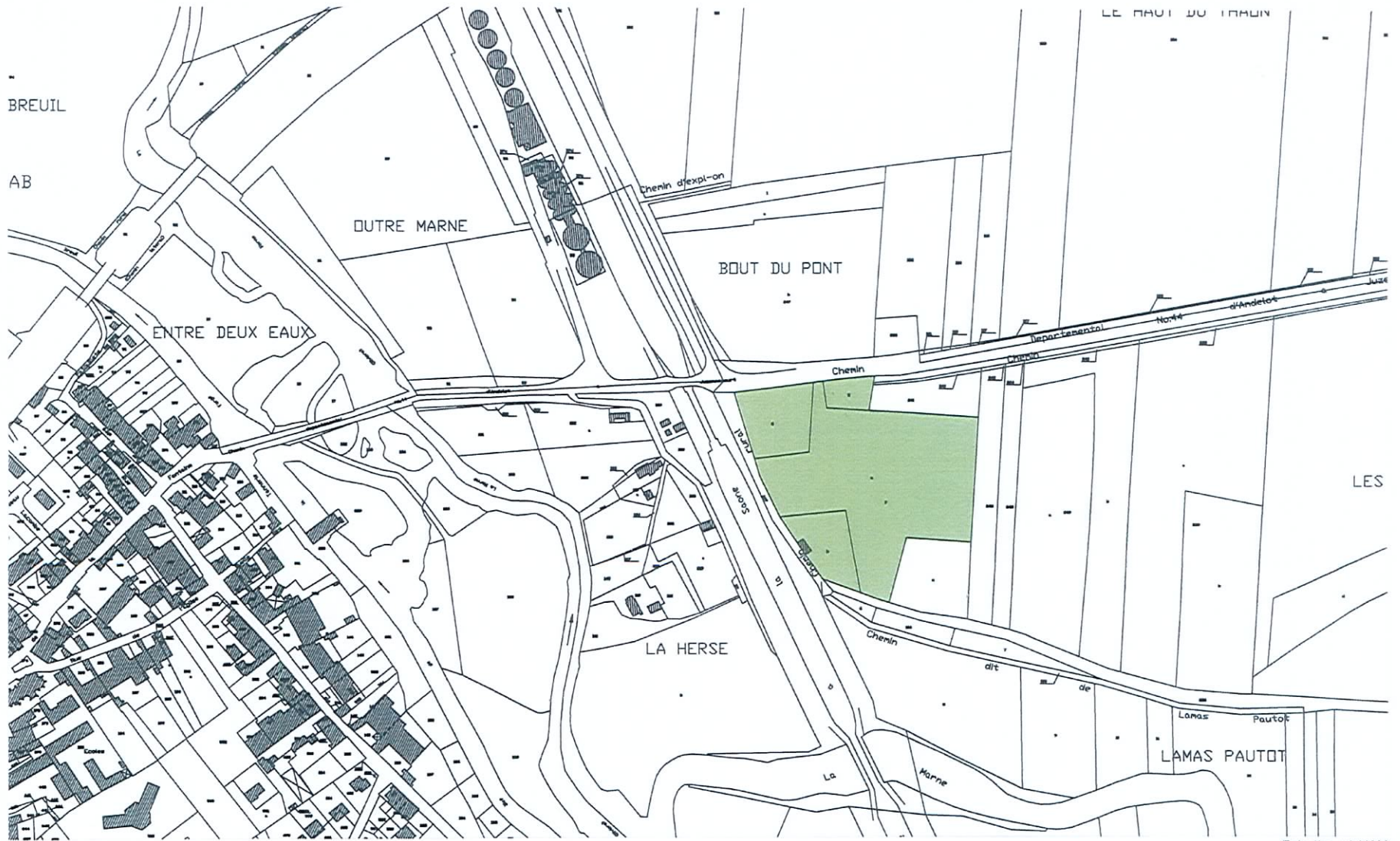
➔ Construction d'une MARPA (Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées) à l'Ouest de Bologne



LEGENDE

 Terrain nus (vergers) non communaux susceptibles de répondre à l'implantation d'une MARPA

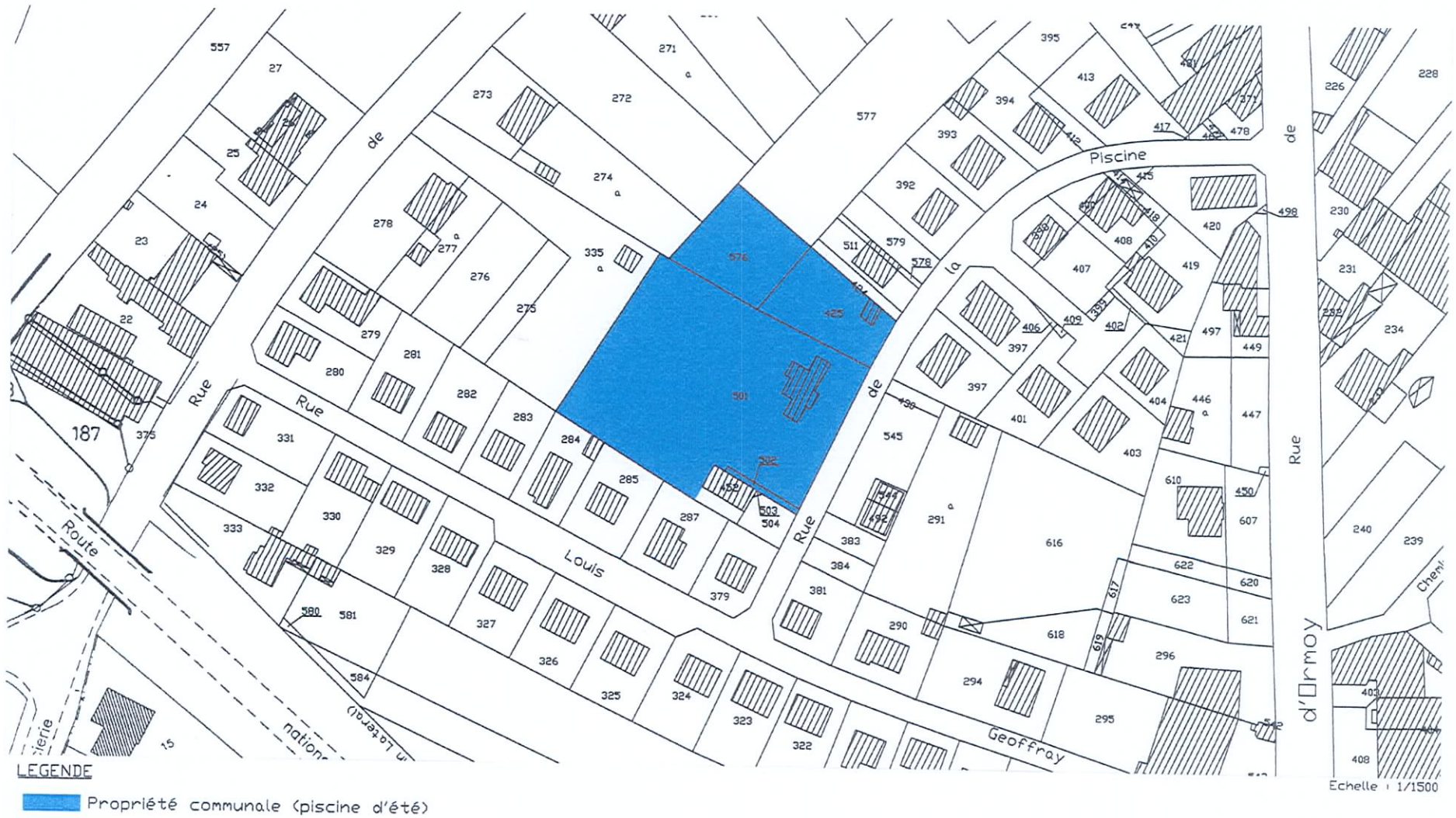
Implantation d'une déchetterie fixe.



LEGENDE

 Projet de création d'une déchetterie fixe

Création d'une piscine d'été à l'Ouest de Bologne.



4) Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et le patrimoine du territoire

- **Trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et boisés.**

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 éparpillés 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.

Il apparaît donc nécessaire de prendre en compte les zones Natura 2000 et les ZNIEFF dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et d'inscrire ces zones en secteur naturel. Ces zones naturelles ont été décrites dans l'étude paysagère.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt devront être évitées (défrichement et enrésinement).

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.

- **La préservation des vergers ou autres plantations à l'intérieur des villages, ainsi que les espaces publics.**

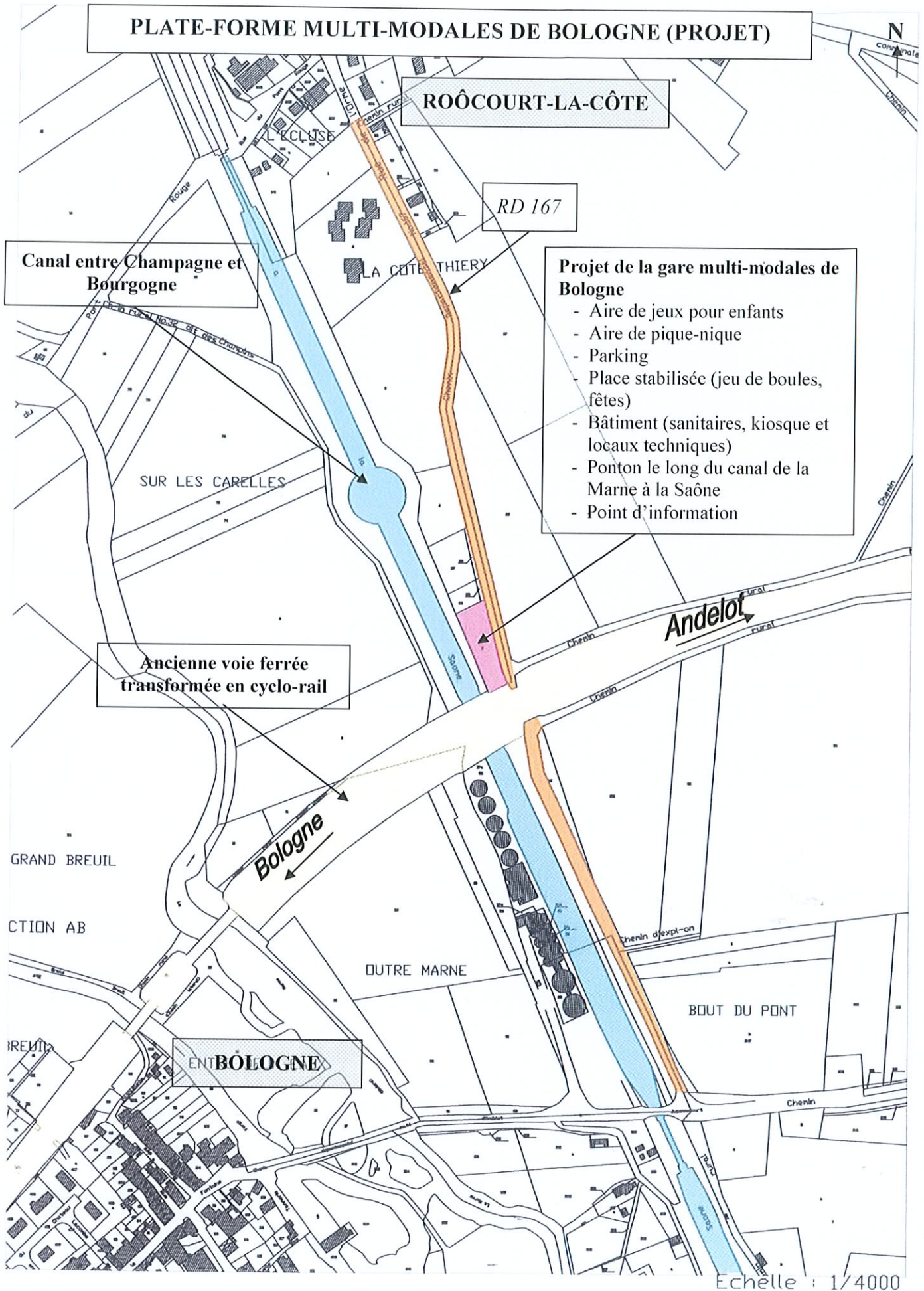
Ils confèrent un aspect « aéré » au bâti et offrent au village un intérêt paysager très particulier et agréable.

- **La protection des espaces boisés et plantés le long des voies d'eau.**

Ils permettent d'accentuer les sites et de marquer leurs présences dans le paysage.

- **La prise en compte des sites archéologiques et des monuments historiques sur le territoire.**

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



- **Développer le tourisme vert.**

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-modale à Bologne (Voir carte ci-jointe) 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 Préemption Urbain (DPU).
- Diversifier le tourisme dans le domaine de la flotte en aménageant les quais du canal entre Champagne et Bourgogne.
- 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, ...).

Afin de rendre le site de Roôcourt-La-Côte encore plus agréable, il est possible d'enterrer les réseaux.

- **Gérer et préserver l'eau**

Un château d'eau, des réservoirs et des stations de pompage sont présents sur le territoire.

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.

5) Maintenir l'activité agricole

De larges étendues agricoles entourent les villages.

L'agriculture représente en effet une activité non négligeable : 7 exploitants sont répertoriés sur le territoire.

Il s'agit de maintenir et de préserver l'activité agricole en place en répondant aux éventuels problèmes d'accès (en créant éventuellement de nouveaux accès pour les véhicules agricoles), 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.