

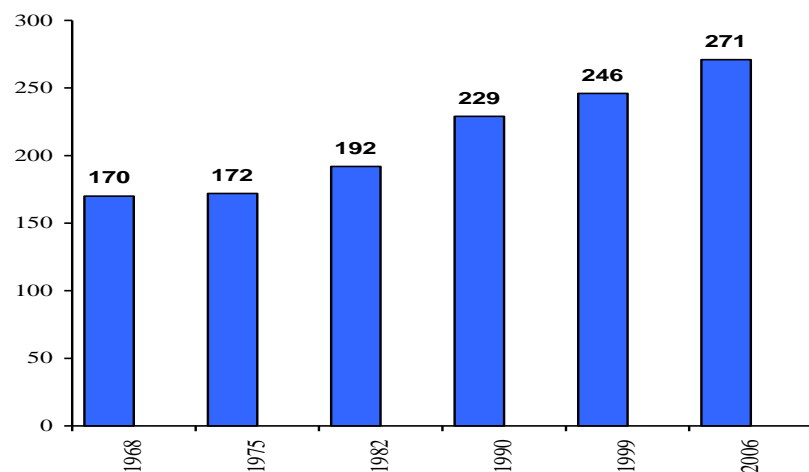
# V - DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

(source INSEE 1999)

## 5.1. La population depuis 1968

La commune comptait 246 habitants en 1999. Depuis 1975, l'évolution démographique est forte. Le taux de variation annuel entre 1990 et 1999 est positif (0.8%), il est le fait principalement d'un solde migratoire positif (0.71%) et plus modestement d'un solde naturel également positif (0.09%).

**LA POPULATION DEPUIS 1962**



Le recensement INSEE donne 271 habitants en 2006, ce qui représente une augmentation de 25 habitants depuis 1999, soit une progression de 10.2%.

## 5.2. L'évolution de la population

Au cours des années 1990 l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 93 naissances et 34 décès dans la commune ; l'excédent naturel s'élève donc à 59 personnes, par ailleurs, le solde des entrées-sorties de population est de 50 personnes.

Taux			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité ‰	11,73	18,05	20,49
Taux de mortalité ‰	10,80	9,63	11,82
Tx ann - solde nat %	+0,09	+0,84	+0,87
Tx ann - solde mig %	+0,70	+1,38	+0,71
Taux var ann total %	+0,80	+2,23	+1,58

La part migratoire a baissé sur la dernière période inter censitaire. De même le solde naturel a considérablement baissé.

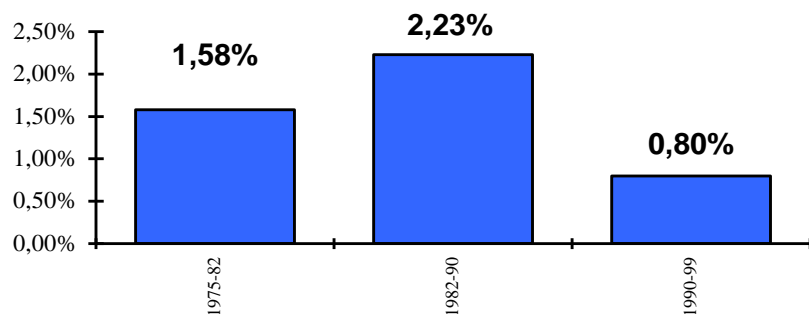
*Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès au cours de la période.*

*Le solde apparent des entrées-sorties correspond à la différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et de 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.*

Le taux annuel de croissance correspond au rythme de la variation de la population, et il se calcule selon l'équation suivante :

$$(P'/P)^{1/n} - 1 = \text{Taux} \Rightarrow \begin{array}{l} P' = \text{la population nouvelle} \\ P = \text{la population initiale} \\ n = \text{le nombre d'années pris en compte} \end{array}$$

### TAUX ANNUEL DE VARIATION DE LA POPULATION



Après une période de forte croissance entre 1982 et 1990, le taux annuel de variation de la population reste modeste entre 1990 et 1999.

### 5.3. Les jeunes et les seniors

L'indice de jeunesse est calculé avec le rapport suivant :

$$\frac{\text{La part des 0 - 19 ans}}{\text{La part des + de 60 ans}} = \text{Indice de jeunesse}$$

âge en 5 tranches	sexe		
	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	41	30	71
20 à 39 ans	32	35	67
40 à 59 ans	39	28	67
60 à 74 ans	10	16	26
75 ans ou plus	5	10	15
Total	127	119	246

L'indice de jeunesse en 1999 est de 1.73. Il est légèrement supérieur à la moyenne départementale : 1.69.

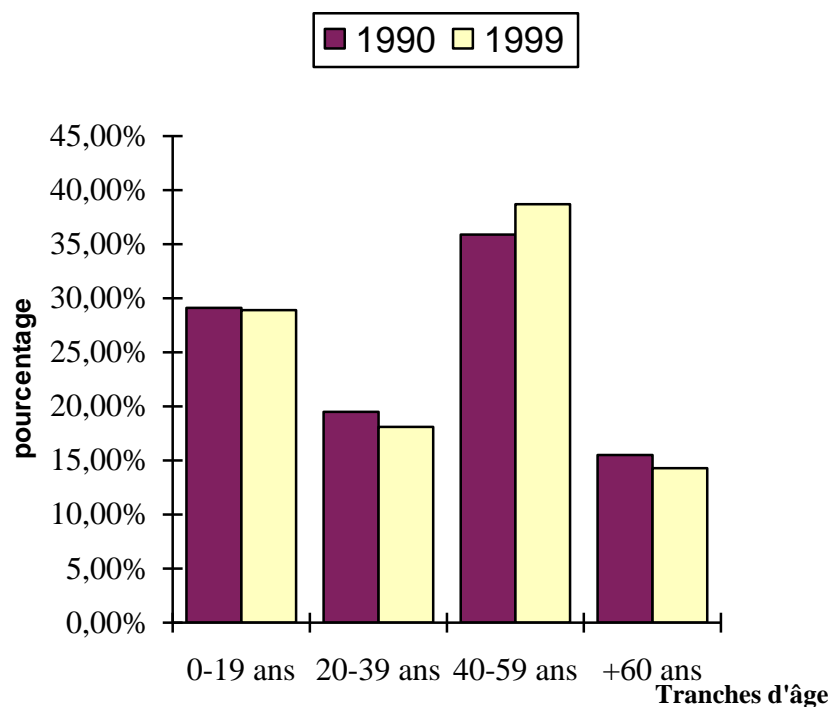
1990	1999
1.76	1.73

L'indice de jeunesse est quasiment stable entre 1990 et 1999.

La répartition entre jeunes et moins jeunes est quasiment la même que dans l'ensemble du département. Les 41 habitants qui ont 60 ans et plus

### EVOLUTION DES TRANCHES DE POPULATION ENTRE 1990 et 1999

L'évolution des tranches d'âges fait apparaître une stagnation de la tranche des 0-19 ans et une légère diminution de la tranche 20-39 alors que la tranche d'âge 40-59 ans augmente. La situation entre 1990 et 1999 est assez stable. Toutefois, si le taux du solde naturel reste faible et sans apport extérieur de population, la commune pourrait s'orienter vers un vieillissement de sa population.



représentent environ 17% de la population ; cette proportion est de 17% dans le département. Les 71 jeunes de moins de 19 ans représentent environ 29% de la population à comparer à 28% dans le département.

## 5.4. Les ménages

depuis 1999, la commune compte 4 ménage supplémentaires, soit une augmentation de 4.2%.

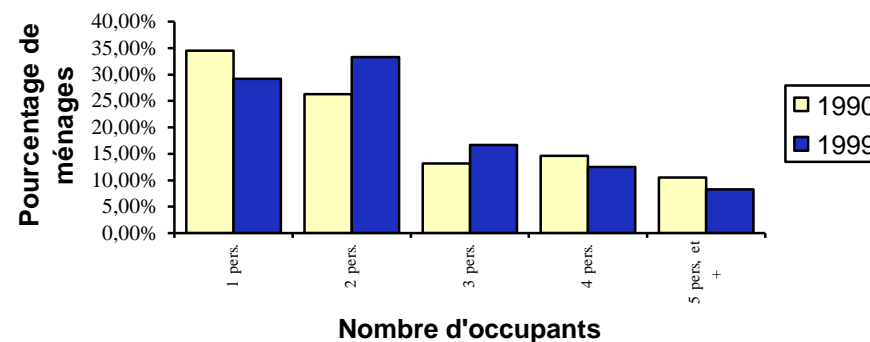
	1999	2006
Population des ménages	250	270
Nombre de ménages	96	100
Nombre de personne/ménage	2.6	2.7

Habituellement et d'une manière générale l'évolution de la taille des ménages dénote une baisse du taux d'occupation liée à l'évolution structurelle des ménages : décohabitation juvénile, divorce, vieillissement de la population.

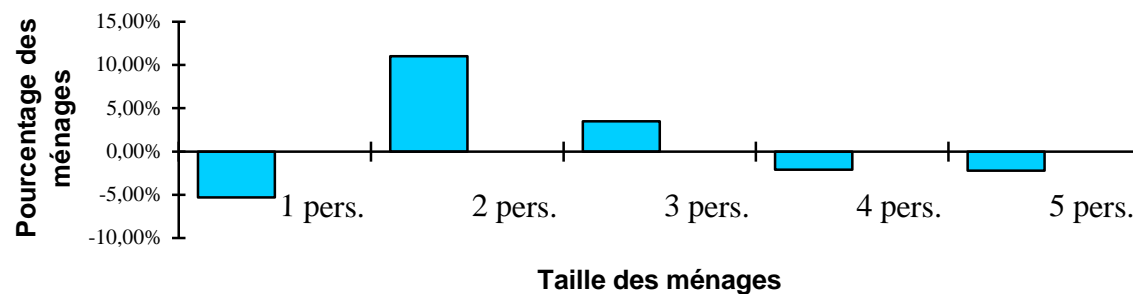
Toutefois, sur Boursonne la taille des ménages est en légère hausse de 1999 à 2006.

Le pourcentage des ménages de 1 personne est en baisse entre 1990 et 1999 et ce sont les ménages de 2 et 3 personnes qui augmentent. Les pourcentages des ménages de 4 et plus sont en baisse.

### POURCENTAGE de ménages en 1990 et 1999 en fonction du nombre d'occupants



### EVOLUTON ENTRE 1990 ET 1999 DE LA REPRESENTATON DE CHAQUE CATEGORIE DE MENAGE



## 5.5. Le logement

### Evolution

On note une progression constante du nombre de logements depuis 1982.

	<i>Résidences principales</i>	<i>Résidences secondaires</i>	<i>Logements vacants</i>	<i>Total</i>
<b>1982</b>	72	32	4	108
<b>1990</b>	80	31	5	116
<b>1999</b>	96	23	0	119
<b>2006</b>	100	16	8	124

En 2006, La commune compte 5 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 4.2%.

En 1999, le type de logement des résidences principales prend la forme de maisons individuelles ou de fermes à 93,8% (soit 90 sur 96) et de logements en immeubles collectifs à 3,1% (soit 3 sur 96).

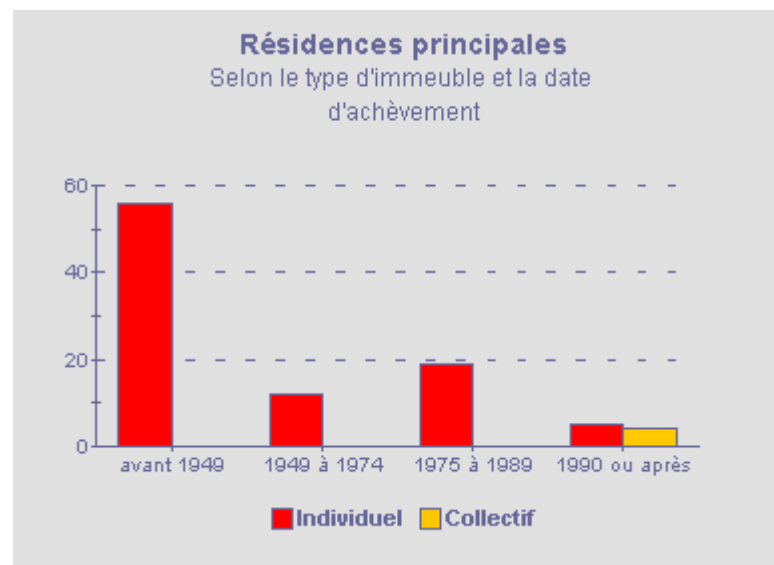
Par ailleurs, le parc des résidences principales est occupé à près de 79,2% de propriétaires (il y a 67,0% de propriétaires parmi les occupants de résidences principales dans le bassin d'habitat du Valois).

De plus, 68,8% des logements en résidences principales disposent de plus de trois pièces (69,2% sur le bassin d'habitat du Valois). Seules 3,1% des résidences principales mesurent moins de 40m<sup>2</sup> ( 6,4% dans le bassin d'habitat du Valois). Les logements sont relativement confortables puisque 65,6% des résidences principales sont classées « tout confort » (77,5% dans le bassin d'habitat du Valois), c'est-à-dire disposant des trois éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche, chauffage central). Qui plus est, les résidences principales disposent à 78,1% d'un garage, d'un box ou d'un parking.

	<i>Nombre de pièces (résidences principales)</i>			
	1	2	3	4 et +
1999	1	6	23	66

On constate que la commune de Boursonne, comme de nombreuses communes rurales de l'Oise, ne propose pas une diversité suffisante en matière de taille de logements. Ceci contribue à défavoriser l'accueil des jeunes ménages et ne permet pas de servir de transition avant le passage à l'accession.

### **Le neuf et l'ancien**



le parc de logement est assez ancien puisque plus de 55% des logements ont été construits avant 1949.

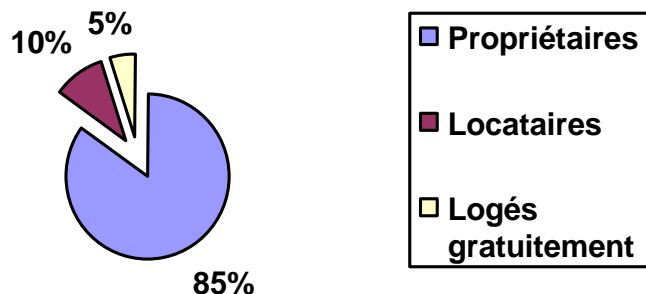
## Les propriétaires et les locataires

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>96</b>	<b>100,0 %</b>	<b>20,0 %</b>	<b>246</b>
Propriétaires	76	79,2 %	28,8 %	192
Locataires	10	10,4 %	-16,7 %	32
dont :				
Logement non HLM	10	10,4 %	-16,7 %	32
Logement HLM	0	0,0 %	///	0
Meublé, chambre d'hôtel	0	0,0 %	///	0
Logés gratuitement	10	10,4 %	11,1 %	22

En 1999, presque 80% des logements sont occupés par des propriétaires.

En 2006, La quasi-totalité des résidences principales sont occupés par des propriétaires

### Commune



En 2006, le parc des résidences principales est constitué à 100% par des maisons individuelles.

La commune ne compte aucun logement social.

### Le confort des logements et leur ancienneté

Les installations sanitaires le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

Résidences principales selon le confort			
Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>117</b>	<b>100,0 %</b>	<b>18,2 %</b>
Ni baignoire, ni douche	3	2,6 %	-57,1 %
Avec chauffage central	78	66,7 %	16,4 %
Sans chauffage central	39	33,3 %	21,9 %
Garage-box-parking	87	74,4 %	///
Deux salles d'eau	15	12,8 %	///

## 5.6. Transports et déplacement

### Mode de déplacement des actifs en 1999

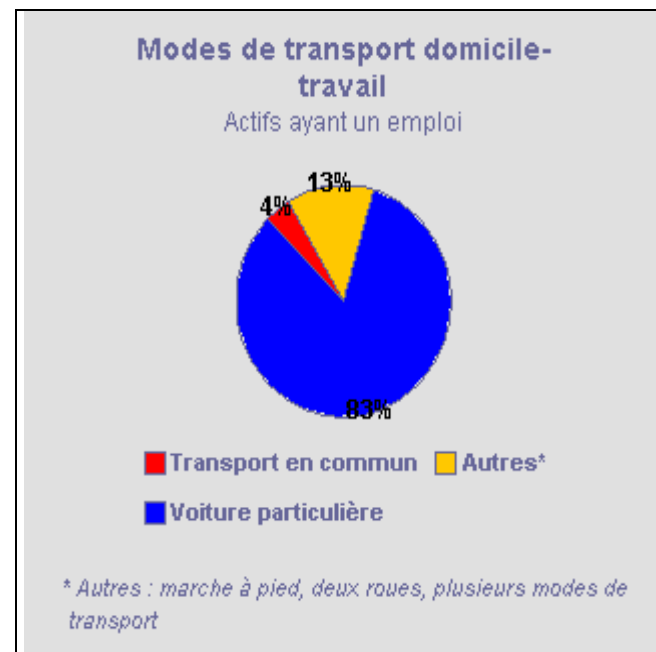
83% des actifs utilisent l'automobile pour se rendre sur leur lieu de travail.

En 1999, les actifs ayant un emploi travaillent pour la majorité hors de la commune Ils utilisent, pour 89%, un seul mode de transport qui est en général la voiture particulière (79.8).

Seuls 4.4% n'utilisent pas de transport, 5.3% pratiquent la marche à pied, 1.8% utilisent un deux-roues et 3.5% utilise un transport en commun.

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
<b>Ensemble</b>	<b>114</b>	<b>100,0 %</b>
Pas de transport	5	4,4 %
Marche à pied	6	5,3 %
Un seul mode de transport :	97	85,1 %
- deux roues	2	1,8 %
- voiture particulière	91	79,8 %
- transport en commun	4	3,5 %
Plusieurs modes de transport	6	5,3 %

Sources :



## 5.7. Les activités et l'emploi

### La population active

	2006	1999
<b>Population</b>	271	246
<b>Actifs</b>	128	119
Actifs occupé (%)	42.4	46.3
Chômeurs (%)	4.8	2.0
<b>Inactifs</b>	143	127
Retraité ou pré-retraités (%)	17.3	11.4
Elèves, étudiants non rémunérés	9.2	5.3
Autres inactifs	26.2	35.0

	2006	1999
<b>Population active (15-64 ans)</b>	128	119
Population active occupée	115	114
Chômeurs	13	5
Taux d'activité (%)	74.0	76.8
Taux de chômage (%)	10.2	4.2

En 2006, la population active de la commune représente 42.4% de la population totale.

*La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un. Les apprentis et les stagiaires en entreprises sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de*

*leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.*

Le taux de chômage est représentatif de la moyenne nationale en 2006 : 10.2%.

Selon les fichiers SIRENE de l'INSEE, Boursonne comptait 12 établissements en 2001 (14 en 1997), et 3 de plus de 10 salariés.

### Où vont travailler les habitants de la commune ?

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>114</b>	<b>28,1 %</b>
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	13	-31,6 %
%	11,4 %	-9,9 points
* dans 2 communes différentes :	101	44,3 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	40	150,0 %
- de départements différents	61	13,0 %

La grande majorité des actifs travaille hors de la commune mais 40 actifs dans le département de l'Oise et 61 actifs hors du département (probablement sur la région parisienne et la zone d'activité de Villers-cotterêts dans l'Aisne). Presque 54% des actifs se déplacent hors du département de l'Oise.

## **5.8. Conclusions socio-économiques**

En conclusion, nous pouvons retenir que le marché du logement est actuellement très peu diversifié, puisqu'il repose exclusivement sur les secteurs de l'accession à la propriété en individuel. Le manque de petits logements risque de limiter fortement les possibilités d'installation des jeunes couples et décohabitants.

Les caractéristiques de la population sont stables entre 1990 et 1999.

Les échanges domicile travail entre la commune et les autres communes sont intenses (87 %) mais classique en milieu rural.

## **VI. EQUIPEMENTS**

### **6.1. Equipements de superstructures**

- Une mairie
- Une école primaire à proximité de la mairie (1 classe maternelle). La commune de Boursonne fonctionne en RPI avec les communes d'Ivors et d'Authueil en Valois. Le collège est sur la commune de Betz et le lycée sur la commune de Crépy en Valois.
- Un relais postal (avec épicerie).
- 2 logements communaux loués.
- Une bibliothèque.
- Un préau aménagé en salle polyvalente.
- Un atelier municipal.
- Un terrain de football avec vestiaire
- Une église.
- Un cimetière.
- Un château d'eau.

## **6.2. Equipements d'infrastructure**

### **Le réseau viaire**

La commune de Boursonne n'est traversée que par une départementale RD 51 qui permet de rejoindre Villers-Cotterêts. Les autres voies de liaisons avec les communes limitrophes sont des voies communales.

Toutefois, la commune peut raler assez facilement la RN2 en direction de la région parisienne et du pôle aéroportuaire de Paris Charles de Gaulle (Ile de France) ou de Soissons-Reims.

Enfin, il faut souligner la présence de nombreux chemins au travers de la zone agricole. Malheureusement ces chemins sont pour certains cultivés et ne sont donc plus utilisables.

Il est important de conserver ces chemins car ils permettent des possibilités de liaisons différentes, ils sont une mémoire agricole, ils sont des lieux de promenade et de détente pour les habitants et ils peuvent être parcourus par d'autres utilisateurs que ceux des routes (cheval, vélo ou randonneur).

### **L'Eau potable**

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Adduction des eaux de Boursonne-Ivors. La ressource provient d'un captage situé sur la commune de Boursonne.

Le réseau de distribution actuel dessert la totalité de la commune. L'alimentation est de bonne qualité et est actuellement de capacité suffisante pour permettre une protection contre l'incendie conformes aux normes.

Avec la réalisation programmée (fin 2007) d'une réserve de 120 m cube dans la cour de l'école, la commune sera tout à fait conforme en ce qui concerne la protection incendie sur tout le bourg .

### **L'Assainissement**

La commune ne dispose d'aucun réseau d'assainissement.

### **Transports en commun**

La commune ne dispose d'aucune de ligne régulière de cars permettant de rallier d'autres communes environnantes, en dehors du mercredi matin pour le marché de Crépy en Valois.

La gare ferroviaire la plus proche est celle de Villers-Cotterêts dans le département de l'Aisnes.

### **Ordures ménagères**

Les déchets ménagers sont collectés 2 fois par semaine par un prestataire privé géré par la communauté de communes du Pays du Valois.

Les déchets verts sont collectés une fois par semaine de fin mars à fin novembre.

Les encombrants sont ramassés sur rendez-vous avec la communauté de communes. Autrement, il y a la décharge gratuite de la commune de Betz

## **B- Justification des choix retenus dans le PADD et limitations administratives à l'utilisation et à l'occupation des sols**

### **I. Orientations supracommunales**

#### **\* Le Schéma Directeur du Pays du Valois**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) fixe les objectifs en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale.

La commune de Boursonne relève du Schéma directeur du Valois approuvé le 05 mai 1995. Il est soumis aujourd'hui au régime juridique des SCOT. La population maximale autorisée pour l'horizon 2015 est de 355 habitants.

#### **\* Dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme**

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins des déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme. »

#### **\* Loi relative à la lutte contre le bruit**

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

#### **\* Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie**

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie impose dans son article 20, « à l'occasion des réalisations ou rénovations des voies urbaines », la mise au point de pistes cyclables.

#### **\* Loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiée, et décret n°96-1008 du 18 novembre 1996 relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

En application de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles seront supprimées à partir du 01 juillet 2002 ; au delà de cette date, ne pourront être autorisés que des centres de stockage pour déchets ultimes.

## **\*Loi du Droit au Logement, loi d'Orientation pour la Ville, loi relative à la diversité de l'habitat et loi relative à la lutte contre les exclusions**

Dans le cadre de la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du Droit au Logement et la loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, la commune doit prendre en compte les mesures nécessaires :

- \* au maintien et au développement de commerces et autres activités de proximité,
- \* à la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif,
- \* aux transports.

L'élaboration du PLU doit encourager la réhabilitation et la conservation du patrimoine bâti existant.

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 a affirmé le principe général de l'équilibre de l'habitat dans les communes et les quartiers, équilibre assuré par la diversité du logement et la mixité sociale.

La loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat met en place un dispositif d'incitation à la diversité en permettant la construction de logements locatifs sociaux en autorisant le dépassement de coefficient d'occupation des sols dans la limite de 20 % et en l'exonérant de toutes taxes (art. L.127.1 du code de l'urbanisme).

Il convient de noter par ailleurs, que l'article 46 de la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et le décret n°99-266 du 01 avril 1999 modifient les règles en vigueur jusqu'ici en matière de réalisation d'aires de stationnement (art. L.123-2-1 du code de l'urbanisme) et en matière de taxes d'urbanisme (modification des articles L.112-2 et L.332-1 du code de l'urbanisme) pour les logements sociaux.

## **\* Loi sur l'Eau**

Les eaux souterraines et de rivières sont sensibles à la pollution urbaine et industrielle. Afin d'éviter toute dégradation de la qualité existante, la loi sur l'Eau du 03 janvier 1992 prévoit d'agir sur le rejet des eaux pluviales et des effluents (eaux usées et industrielles) ainsi que sur les servitudes (protection des nappes souterraines).

Les autorisations pour ces rejets sont instruites et délivrées par le Préfet et par le Service de la Navigation de la Seine au titre de la gestion du Domaine Public Fluvial confié aux Voies Navigables de France.

## **\* Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages et Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement**

La loi du 08 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages. Il s'agit de donner la possibilité de préserver les éléments marquant et structurant le paysage.

Les études sur le paysage doivent poursuivre les objectifs suivants :

- \* décrire pour permettre une lecture du paysage,
- \* analyser pour identifier les unités paysagères justifiant une protection, une mise en valeur ou une requalification.
- \* mettre en évidence l'interaction existante entre ces différents éléments.

Toutefois, l'analyse du paysage dans la perspective d'un PLU doit intégrer la dimension supracommunale de la protection et de la mise en valeur des paysages. Enfin, l'analyse constitue le support nécessaire à la définition du parti d'aménagement à retenir dans le cadre d'élaboration du PLU.

Le rôle du PLU en matière de paysage a également été renforcé dans le cadre de la loi du 02 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement qui organise un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers à grande circulation. La commune n'est pas concernée par des axes à grandes circulations

### **\* Loi d'orientation agricole**

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole stipule en son article 111 que tout document d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Si une amputation des terres agricoles est envisagée, la commune saisira directement les organismes précités et notamment, conformément à l'article L. 130-20 du code l'urbanisme : « Le Maire (...) informant le Centre Régional de la Propriété Forestière (C. R. P. F.) 43, rue du Bœuf Saint Patern - 45 000 Orléans – Tél : 02 38 53 07 91- des décisions prescrivant l'établissement des PLU, ainsi que les classements d'espaces boisés intervenus en application du 1er alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ».

### **\* Loi pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit notamment l'élaboration d'un schéma départemental et la prise en compte dans les P.L.U. des aires d'accueil des gens du voyage pour les commune de plus de 5000 habitants.

## II. Servitudes et contraintes

### 2.1. Servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)
- Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)
- Servitudes de protection autour du stockage souterrain de gaz (I7)
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)

### 2.2. Vestiges archéologiques

Conformément au décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ; dans les communes n'ayant pas fait l'objet d'un arrêté spécifique définissant des zones de saisine archéologique, toute demande de permis de construire, de permis de démolir ou d'autorisation d'installations et travaux divers, doit faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles - Cellule Urbanisme du service régional de l'archéologie - 5, rue Henry Daussy 80044 Amiens Cedex 1) si la surface d'impact du projet égale ou excède 5000m<sup>2</sup>. Par surface d'impact on entend toute atteinte au sol, liée aux travaux d'aménagement, y compris voiries, réseaux, installations provisoires de chantier, aménagements

paysagers et, d'une manière générale, tout terrassement ou zone de circulation d'engins.

## III- Orientations communales

### 3.1. Le constat

La commune de Boursonne est soumise à une pression urbaine assez faible mais présente, provenant de la périphérie de villes plus conséquentes. Le calme et la qualité de vie du bourg sont un attrait qu'il faut savoir préserver.

### MILIEU NATUREL

Le village de Boursonne est blotti au creux d'un paysage de plateau et de forêt.

Il ne comporte pas de boisement à proprement parlé, mais quelques arbres isolés, alignements et bosquets de qualité. La présence forte de la forêt voisine est importante et procure une qualité de paysage et de vie.

Il n'y a pas d'eau de surface marquant le paysage, sa seule présence est identifiée dans la formation du petit vallon qui s'est creusé dans le plateau. Les eaux de ruissellement sont en revanche importantes.

Le territoire de Boursonne présente trois types de paysages : le plateau au Sud, domaine des cultures ; le vallon au Nord, lieu d'implantation du Bourg et enfin les lisières au Nord.

## MILIEU HUMAIN

Implantation du bourg dans un léger creux du relief, accentuant sa situation blottie au cœur de la forêt. Il est très discret dans le paysage, hors mis les constructions récentes qui l'ont signalé dans le paysage.

L'habitat ancien en tant qu'élément de patrimoine est assez préservé; en effet, les caractéristiques qui forment une identité régionale sont encore présentes mais parfois malmenées par de mauvaises restaurations ou par manque d'entretien.

Le patrimoine bâti ancien est assez intéressant par la présence du château, du corps de ferme et de quelques maisons.

La commune présente un cœur facilement identifiable.

Proche du tissu ancien, l'ancien château avec son parc est un endroit stratégique pour une image forte de la commune.

Les extensions récentes sans rapport avec le centre communiquent difficilement avec le tissu ancien. A Boursonne, elles s'intègrent très difficilement au paysage car elles sont identifiées depuis le lointain comme un rajout à la commune.

Les lisières du bourg sont malmenées à de nombreux endroits. Le contact avec le paysage est parfois très dur.

D'assez grands espaces encore libres sont visibles entre le bâti ancien et les extensions récentes. Ils paraissent être en sursit.

Le réseau de dessertes de la commune forme une sorte de X. Le trafic est faible.

### 3.2. Les orientations

La pression urbaine est notoire et doit être gérée de façon à ne pas perdre l'identité communale. Afin de faire face à cette pression et ce qu'elle

engendre comme équipement et aménagement, la commune doit prendre des décisions et des orientations pour aujourd'hui et demain.

## LE MILIEU NATUREL

Le paysage de plateau ne doit pas être rejeté mais plutôt préservé pour une mise en valeur du village qui se caractérise par sa position en creux.

Les boisements ne doivent pas être recherchés; en revanche la conservation des bosquets, alignements, isolés est primordiale pour la beauté de ce paysage. Il serait même intéressant de planter quelques haies afin de souligner partiellement un chemin ou un élément du paysage.

Le talweg lié au parc du château doit rester boisé dans l'esprit des grands parcs du XVIIIème. La partie du talweg liée au village doit être accompagnée des plantations éparses et non très denses. La densité est le domaine de la forêt.

Les lisières entre le village et les cultures doivent être soignées afin d'éviter une trop grande confrontation.

## LE MILIEU HUMAIN

L'implantation en creux du bourg est son identité forte et les extensions futures doivent à tout pris éviter de la dénaturer (surtout depuis l'accès Sud).

Les éléments architecturaux traditionnels sobres, doivent être préservés et pensés dans leur avenir.

Afin de préserver et d'accentuer l'identité communale il serait intéressant d'informer ou de proposer des exemples de restauration de patrimoine ancien réussies; le manque de connaissance et de reconnaissance de l'architecture traditionnelle étant souvent la première cause de sa disparition. Dans le cadre de constructions neuves, l'implantation, la volumétrie, les matériaux, les ouvertures peuvent s'inspirer de l'existant ancien afin de mieux 'coller' au village.

Les constructions récentes doivent pouvoir s'intégrer au village par des attentions plus nombreuses vis à vis du bâti existant. Les lisières du tour de village doivent être traitées de façon plus globale et ainsi souligner sa silhouette depuis le lointain. Les dos de parcelles très hétérogènes et une végétation exotique doivent être proscrits.

Dans le tissu urbain actuel, subsistent des parcelles propices à de futures constructions. Afin de lier bâti ancien et récent ; ces espaces ont un rôle à jouer aussi bien dans leur position que dans la future utilisation. S'il y a urbanisation, celle-ci devrait s'inspirer fortement de la typologie ancienne.

Les routes sont un moyen de découverte de la commune ; mais les entrées sont l'image et le visage par lequel le passant l'aborde. Ces entrées méritent donc une attention particulière. Le village n'étant pas visible depuis le lointain, les entrées sont le premier point d'approche, elles ont donc un rôle très important dans l'accroche du bourg avec son environnement.

## IV- Zonage et règlement

Le PLU de la commune de Boursonne est couvert par des zones urbaines (U), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

### 4.1. Les zones urbaines (U)

#### LA ZONE UA

Cette zone correspond au bâti ancien du bourg de la commune. Le tissu est composé essentiellement de bâtiments à usage d'habitation. L'implantation des constructions est effectuée le plus souvent en ordre continu et à l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.

Une sous secteur UAb fait l'objet d'une protection spécifique afin de garantir la qualité du paysage d'entrée de bourg en provenance d'Ivors.

En ce qui concerne les éléments remarquables du paysage repérés sur le document graphique du présent dossier de P.L.U., la commune applique l'article L 123-1 qui stipule en son 7° que :

les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Dans cette zone les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les habitations notamment comme les constructions à usage d'activités industrielles et les constructions liées à l'activité d'élevage d'animaux sont interdites.

Afin de favoriser la réhabilitation du bâti traditionnel le règlement ne fixe pas de coefficient d'occupation des sols. La densité est contrôlée par l'emprise au sol et par la hauteur maximum au faîtage.

L'implantation des constructions est possible à l'alignement et sur les limites séparatives pour assurer la continuité du bâti ancien. Le nombre de niveau est limité à trois et la hauteur au faîtage à 11 mètres conformément à l'existant.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération ou sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 150 mètres. Cette souplesse est de nature à répondre au difficulté de stationnement que l'on rencontre dans le tissu ancien (assez dense) et notamment le cas des cours communes.

En raison de l'absence de réseau d'assainissement l'article UA.5 fixe en cas de division de terrain une surface minimale de 500 m<sup>2</sup> afin de satisfaire aux exigences d'un traitement autonome des eaux usées par épandage.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnel local : notamment des types de lucarne sont imposées, les matériaux de toiture et des types de clôture.

#### LA ZONE UB

Il s'agit d'habitat pavillonnaire. Les zones concernent l'extension périphérique des parties anciennes du village, qui s'est opérée par des lotissements et des réalisations au coup par coup.

Dans cette zone les occupations et utilisations du sol non compatibles avec les habitations sont interdites.

En raison de l'absence de réseau d'assainissement l'article UB.5 fixe une surface minimale de 500 m<sup>2</sup> afin de satisfaire aux exigences d'un traitement autonome des eaux usées par épandage.

Contrairement à la zone UA, l'implantation des constructions est davantage en retrait de l'alignement et d'au moins d'une limite séparative latérale pour assurer une trame urbaine plutôt « aérée ». Le nombre de niveau est limité à trois et la hauteur au faîtage à 11 mètres conformément à l'existant.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé obligatoirement sur le terrain propre à l'opération. Cette disposition ne doit pas rencontrer de difficulté particulière puisque le parcellaire est assez grand dans un tissu type maison individuelle.

Les diverses règles d'aspect extérieur sont aussi contraignantes qu'en zone UA puisque qu'en grande partie sous également à l'avis des services des bâtiments de France.

Enfin, afin de contrôler la densité un coefficient d'occupation des sols est fixé.

## LA ZONE UE

Cette zone est destinée à recevoir des équipements collectifs d'intérêt général.

## **4.2. Les zones agricoles (A) ou naturelles (N) à protéger**

### LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations agricoles de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.

En ce qui concerne les éléments remarquables du paysage repérés sur le document graphique 5.2 du présent dossier de P.L.U., la commune applique l'article L 123-1 qui stipule en son 7° que : ***les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».***

### LA ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Toutefois, la zone est divisée en deux sous secteurs Na et Nb.

- Le secteur Na est protégé de tout processus d'urbanisation en raison de la qualité du paysage.
- Et le secteur Nb qui permet en construction neuve que des bâtiments nécessaires à l'activité équestre, ou la réalisation d'une maison de retraite ou d'un complexe médicalisé. Par ailleurs, dans les volumes construits existants, sans extension, il est autorisé une reconversion de ces bâtiments en activité hôtelière et/ou de restauration.

En ce qui concerne les éléments remarquables du paysage repérés sur le document graphique 5.2 du présent dossier de P.L.U., la commune applique l'article L 123-1 qui stipule en son 7° que :

*les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

## V. Surfaces approximatives par zones

ZONE	P.L.U
	SURFACE APPROCHEES EN HA
UA	9.6
UB	11.3
UE	0.6
<b>Sous total</b>	<b>21.5</b>
A	279.8
N dont	43.7
Na	31.5
Nb	12.2
<b>Sous total</b>	<b>323.5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>345</b>

Le présent PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation (zone Au) mais gère uniquement la réceptivité potentielle à l'intérieur du tissu urbain existant. Cette réceptivité est estimée à environ 14 logements, soit une augmentation de population maximale d'environ 40 à 60 personnes maximum. Ces dispositions respectent donc les prescriptions du schéma directeur local.

## **C - Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer ou compenser les impacts négatifs**

### **I. Les aménagements susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement**

Le principal impact sur l'environnement sera l'accueil des nouvelles constructions en zones U.

En ce qui concerne l'eau potable la capacité est suffisante pour faire face au développement projeté.

### **II. Les impacts sur L'environnement**

L'urbanisation résiduelle, plutôt faible, dans le tissu urbain existant n'aura pas d'impact sur l'environnement.

#### **Impact sur le milieu physique**

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM. Le site et les extensions envisagées sur les marges du bâti existant reposent sur des calcaires et sables.

La topographie des terrains concernés n'est pas non plus de nature à empêcher l'implantation des différents projets.

#### **Impacts sur le paysage et sur le milieu naturel (faune, flore)**

L'impact visuel de l'extensions sera quasi nul. En effet, les futures constructions réservées à l'habitat se situent plutôt enclavées dans le tissu urbain existant. Leur urbanisation se fera sous forme de maisons individuelles et les secteurs sensibles d'entrée de bourg ont été rendus inconstructibles

L'impact sur la faune et la flore sera minime ou nul puisque les lieux en question sont déjà largement « anthropisés ».

Aussi, on peut considérer qu'il n'y a pas d'enjeux écologiques portés sur le milieu naturel. La gestion de l'assainissement en traitement autonome sera conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Impacts sur le milieu agricole**

L'impact résultant du changement de vocation sera presque nul puisque le foncier n'est actuellement pas cultivé.

### **III. Les mesures envisagées pour supprimer ou compenser les impacts négatifs**

Le respect des grands équilibres communaux restera assuré par les dispositions suivantes :

- Le maintien groupé de l'urbanisation ; toutes formes de mitage par des constructions en dehors des périmètres agglomérés sont interdites.
- La protection du reste du territoire communal en espace naturel ou rural, inconstructible y compris pour les bâtiments agricoles lorsqu'ils sont de nature à compromettre la mise en valeur d'un site remarquable bâti ou naturel.
- La protection des éléments remarquables bâtis et de certaines prairies au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.
- Le classement des bois ; les boisements de qualité ne pourront connaître en conséquence aucun changement d'affectation ; la zone Na associée aux espaces boisés classés permet d'assurer une bonne protection des massifs boisés.
- Le contrôle très strict du rejet des eaux usées des constructions de toute nature, et les aménagements indispensables pour réguler de façon satisfaisante les évacuations des eaux pluviales.

## **D – ANNEXES (Fiches ZNIEFF)**