

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION



VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
DIJON, le 18 MARS 2008

LE PRÉFET,

Pour le Préfet
et par délégation,
La Secrétaire Générale

Martine JUSTO



A. DIAGNOSTIC ET ENJEUX

1. LOCALISATION DE LA COMMUNE
2. STRUCTURES INTER ET SUPRACOMMUNALES
3. GEOLOGIE, RELIEF ET HYDROLOGIE
4. OCCUPATIONS ET EXPLOITATION DES ESPACES NATURELS : FORETS, PRAIRIE ET CULTURES
5. MILIEUX ET SITES NATURELS PROTEGES
6. RESEAUXTECHNIQUES
7. INFRASTRUCTURES
8. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE
9. IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI
10. DEMOGRAPHIE
11. LOGEMENTS ET HABITAT
12. EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

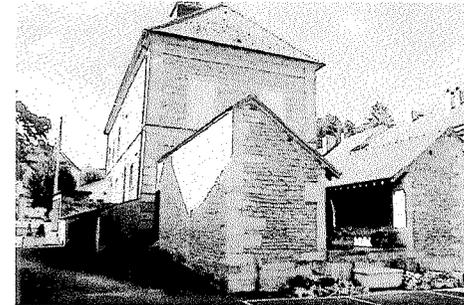
B. SYNTHESE DES ENJEUX ET PROPOSITION DE PERIMETRES CONSTRUCTIBLES

- 1.SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX
- 2.PROPOSITION ET JUSTIFICATION DE PERIMETRES CONSTRUCTIBLES
3. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION : RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La commune de Bouilland est une commune rurale située de 1 665 hectares située dans le canton de Beaune-nord.

Son patrimoine naturel est particulièrement riche et intéressant tant sur le plan paysager que sur le plan écologique, avec ses boisements, ses combes et ses falaises et la présence de la rivière du Rhoin qui a justifié d'une ZNIEFF de type 1 la vallée du Rhoin de 1097 ha. La commune est également concernée par la znieff de type 2 arrière-côte de Beaune et de Dijon. La commune possède également un patrimoine historique important, avec les ruines de l'abbaye de Sainte Marguerite, fondée en 1090, qui font l'objet à la fois d'une protection au titre des sites (1942) et d'une protection au titre des monuments historiques (1970) ; Elle possède également un bâti rural intéressant.



La population de la commune qui ne cessait de diminuer depuis la fin du 18^{ème} siècle connaît une croissance constante depuis 1982 grâce principalement à l'arrivée d'une nouvelle population travaillant à Beaune : elle est passée de 136 habitants en 1982 à 145 habitants en 1990, à 171 en 1999 et à environ 200 habitants en 2006.

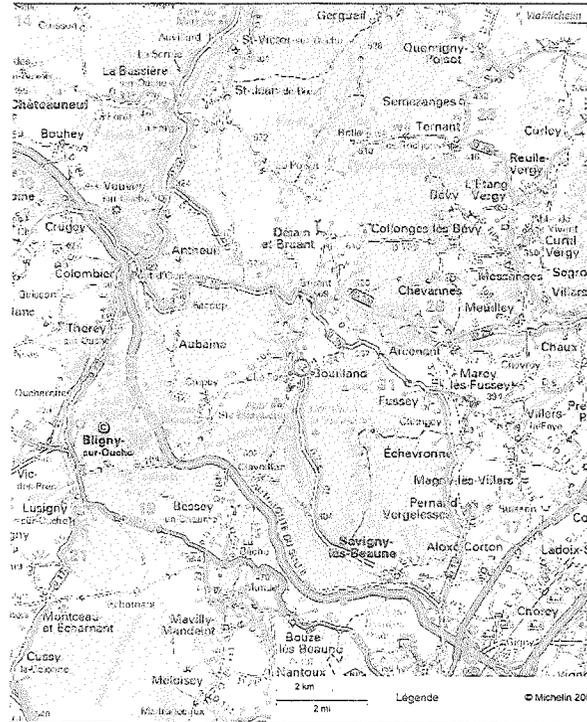
La commune a souhaité établir une carte communale pour maîtriser et organiser cette croissance démographique.

A. DIAGNOSTIC ET ENJEUX



1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

La commune de Bouilland est située à 14 kilomètres au nord-ouest de Beaune, le long de la RD2, à mi-chemin de Beaune et de Bligny sur Ouche.



Les principaux enjeux liés à la localisation de la commune

Bien que la commune de Bouilland aie tout d'un « bout du Monde », sa proximité de Beaune la rend aujourd'hui très attractive pour des personnes souhaitant travailler dans l'agglomération de Beaune et résider à la campagne dans un cadre très protégé.

2. STRUCTURES INTER ET SUPRACOMMUNALES

Sources : Site internet de la commune de Beaune

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEAUNE, COTE ET SUD, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEAUNE-CHAGNY-NOLAY.

Pendant plusieurs années, les élus des communes des cantons de BEAUNE Nord, BEAUNE Sud, NOLAY, ainsi que plusieurs communes de SAONE-ET-LOIRE, ont réfléchi à la création d'une Communauté d'Agglomération, afin de se réunir au sein d'un espace de solidarité, d'élaborer et de conduire ensemble un projet commun et urbain de développement et d'aménagement de leur territoire, en synergie entre espaces ruraux et urbains du territoire. Ce projet a abouti le 1er janvier 2007, à la création d' la Communauté d'Agglomération "BEAUNE, Côte et Sud", Communauté d'Agglomération BEAUNE-CHAGNY-NOLAY.

La Communauté d'agglomération compte 54 communes appartenant aux cantons de BEAUNE Nord, BEAUNE Sud, NOLAY, CHAGNY, SEURRE et COUCHES, à savoir les communes de : *Aloxe-Corton, Aubigny-la-Ronce, Auxey-Duresses, Baubigny, Beaune, Bligny-les-Beaune, **Bouilland**, Bouze-les-Beaune, Chagny, Chassagne-Montrachet, Chaudenay, Chevigny-en-Valière, Chorey-les-Beaune, Combertault, Corberon, Corcelles-Les-Arts, Corgengoux, Cormot-le-Grand, Corpeau, Dezize-les-Maranges, Ebaty, Echevronne, Ivry-en-Montagne, Jours-en-Vaux, La Roche-Pot, Ladoix-Serrigny, Levernois, Marigny-les-Reulle, Mavilly-Mandelot, Meloisey, Merceuil, Meursanges, Meursault, Molinot, Montagny-les-Beaune, Monthelie, Nantoux, Nolay, Paris l'Hopital, Pernand-Vergelesses, Pommard, Puligny-Montrachet, Ruffey-les-Beaune, Saint-Aubin, Sainte-Marie-la-Blanche, Saint-Romain, Santenay, Santosse, Savigny-les-Beaune, Taily, Thury, Vauchignon, Vignoles, Volnay.* 50 communes sont situées dans le département de la COTE d'OR et 4 en SAONE-ET-LOIRE.

La communauté d'agglomération a les compétences suivantes :

- L'assainissement collectif et le S.P.A.N.C. (service public d'assainissement non collectif),
- La collecte et le traitement des déchets ménagers,
- A partir du 1^{er} janvier 2008 : la distribution d'eau potable.
- Le Relais assistance maternelle,
- Les transports scolaires,
- La fourrière animale,
- La promotion touristique et notamment du tourisme nature (vélos-routes, circuits pédestres, contrat de loisirs/nature).

LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BEAUNE

BOUILLAND

ECHEVRONNE

PERNAND-VERGELESSES

SAVIGNY-LES-BEAUNE ALOXE-CORTON

MAVILLY-MANDELOT SERRIGNY

BOUZE-LES-BEAUNE CHOREY

JOURS-EN-VAUX MELOISEY NANTOUX BEAUNE VIGNOLES RUFFEY-LES-BEAUNE

THURY IVRY-EN-MONTAGNE

MOLINOT SANTOSSE SAINT-ROMAIN POMMARD MARIGNY-LES-REULLÉE CORBERON

BAUBIGNY MONTHELIE VOLNAY LEVERNOIS COMBERTAULT CORGENGOUX

AUBIGNY-LA-RONCE VAUCHIGNON AUXEY-DURESSES BLIGNY-LES-BEAUNE MONTAGNY-LES-BEAUNE MEURSANGES

MEURSAULT TAILLY SAINTE MARIE-LA-BLANCHE CHEVIGNY-EN-VALLIÈRE

CORMOT-LE-GRAND NOLAY LA ROCHEPOT SAINT-AUBIN PULIGNY-MONTRACHET MERCEUIL

CORCELLES-LES-ARTS

CHASSAGNE-MONTRACHET EBATY

DEZIZE-LES-MARANGES CORPEAU

SANTENAY CHAUDENAY

PARIS-L'HORTAL

CHAGNY

LE PAYS BEAUNOIS

Le Pays Beaunois est composé de 129 communes réparties sur les cantons de Beaune Nord et Sud, de Bligny-sur-Ouche, Nolay, Nuits-Saint-Georges, Seurre et Saint-Jean-de-Losne.

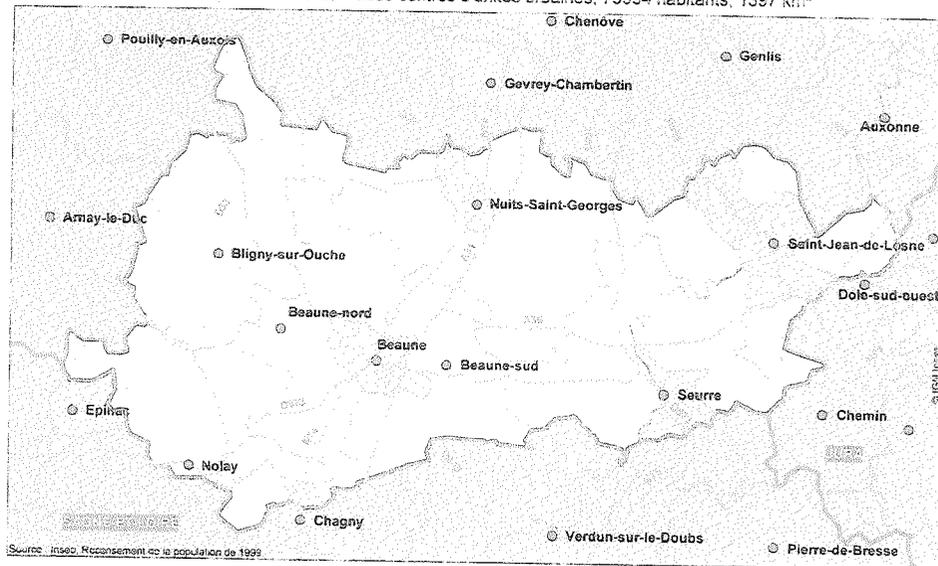
Le Contrat de Pays a été signé le 21 décembre 2004.

Il fixe les priorités suivantes :

- Préserver les patrimoines et la qualité de vie du Pays ;
- Anticiper les mutations économiques et démographiques pour développer l'emploi ;
- Renforcer le bassin de vie par une plus forte coopération et un maillage équilibré du Pays.

Ce Contrat de Pays est signé pour une durée de 2 ans et permettra de financer des projets dans les domaines économiques, sociaux, environnementaux,... pour des porteurs de projets privés, publics ou institutionnels.

140 communes, 8 chefs lieux de cantons, 4 villes centres d'unités urbaines, 79994 habitants, 1397 km²



Les principaux enjeux liés aux structures intercommunales

La communauté d'agglomération est un partenaire important de la commune notamment pour ce qui concerne la gestion des réseaux techniques.

3. GEOLOGIE, RELIEF ET HYDROLOGIE

Sources :

- Schéma directeur d'assainissement de la commune de Bouilland . BADGE
- Documents Natura 2000- Conservatoire des sites naturels bouguignons,
- Document Forêt communale de Bouilland – ONF
- Atlas des zones inondables DIREN Bourgogne

GEOLOGIE

La commune de Bouilland est située dans la vallée du Rhoin au cœur des plateaux du seuil Bourguignon qui est essentiellement formé par des bancs calcaires et calcaréo-argileux du Jurassique moyen et supérieur. Ce secteur est très accidenté par de très nombreuses failles. La commune appartient à la région naturelle de la Montagne, presque essentiellement constituée par les calcaires du Jurassique moyen, fissurés et karstiques. Géologiquement, le site de Bouilland dessine une « boutonnière, l'érosion ayant démantelé la couverture calcaire et affouillé les argiles. Le relief accusé du territoire communal fait affleurer pas moins de dix assises géologiques différentes

RELIEF

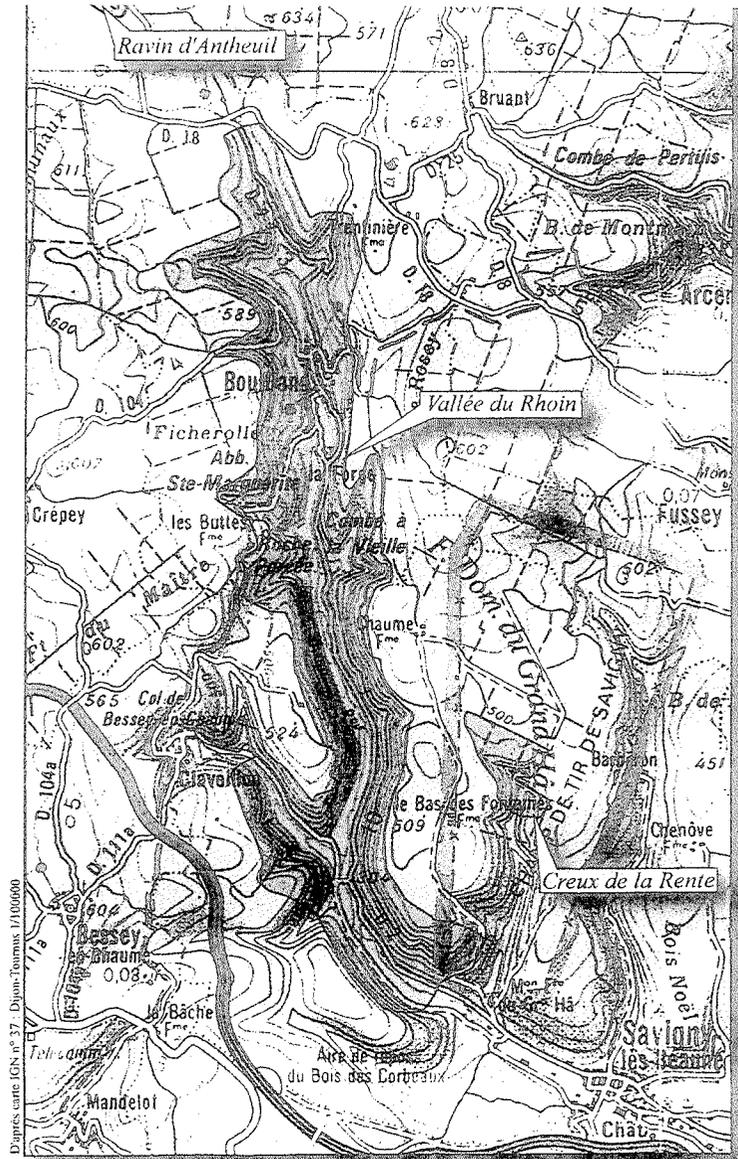
Cette « Boutonnière » décrit un sillon argileux, humide, couvert de prairies verdoyantes. Malgré la présence de formations marno-argileuses, qui atténuent le relief, la vallée du Rhoin reste étroite et profonde, bordée de hautes falaises aux flancs très pentus, voire abrupts. La vallée, d'orientation Nord-Sud est dissymétrique, avec le versant situé à l'ouest moins escarpé que celui situé à l'est. La vallée est entamée par de nombreuses combes dont la Combe à la Vieille protégée au titre des sites. Elle est surplombée par les plateaux calcaires.

HYDROLOGIE

Le karst est particulièrement développé sur les plateaux calcaires et constitue un aquifère de grande capacité alimentant de nombreuses sources. Des grottes de drainage du karst sont présentes telles que la Grande Dore (protégée au titre des sites). La commune est alimentée en eau potable par La source en Raffin et la source de Fontenotte Lume .voir CHAPITRE 6 RESEAUX TECHNIQUES.

Le Rhoin prend sa source à 1,5km au nord de Bouilland, au lieu dit « La Grande Dore ». Il est principalement alimenté par le ruisseau de Clavoillon. Il présente la caractéristique d'être une rivière « tuffeuse », avec des formations calcaires. Une campagne d'analyse réalisée en 1996 faisait apparaître une très bonne qualité des eaux. Mais le Rhoin a depuis subi deux importantes pollutions en 2001 : l'une à l'engrais liquide azoté et l'autre par des pesticides.

Le Rhoin traverse le village (il est couvert sur quarante mètres) et longe le hameau de la Forge. Il a fait l'objet d'un atlas des zones inondables avec la Lauve dont il constitue le principal affluent. Cet atlas fait apparaître sur des plans en 1/12 500° les périmètres des zones inondées par une crue centennale (susceptible de se produire tous les 100 ans) et décennale (susceptible de se produire tous les 10 ans). une partie importante du village est concernée par ces crues.



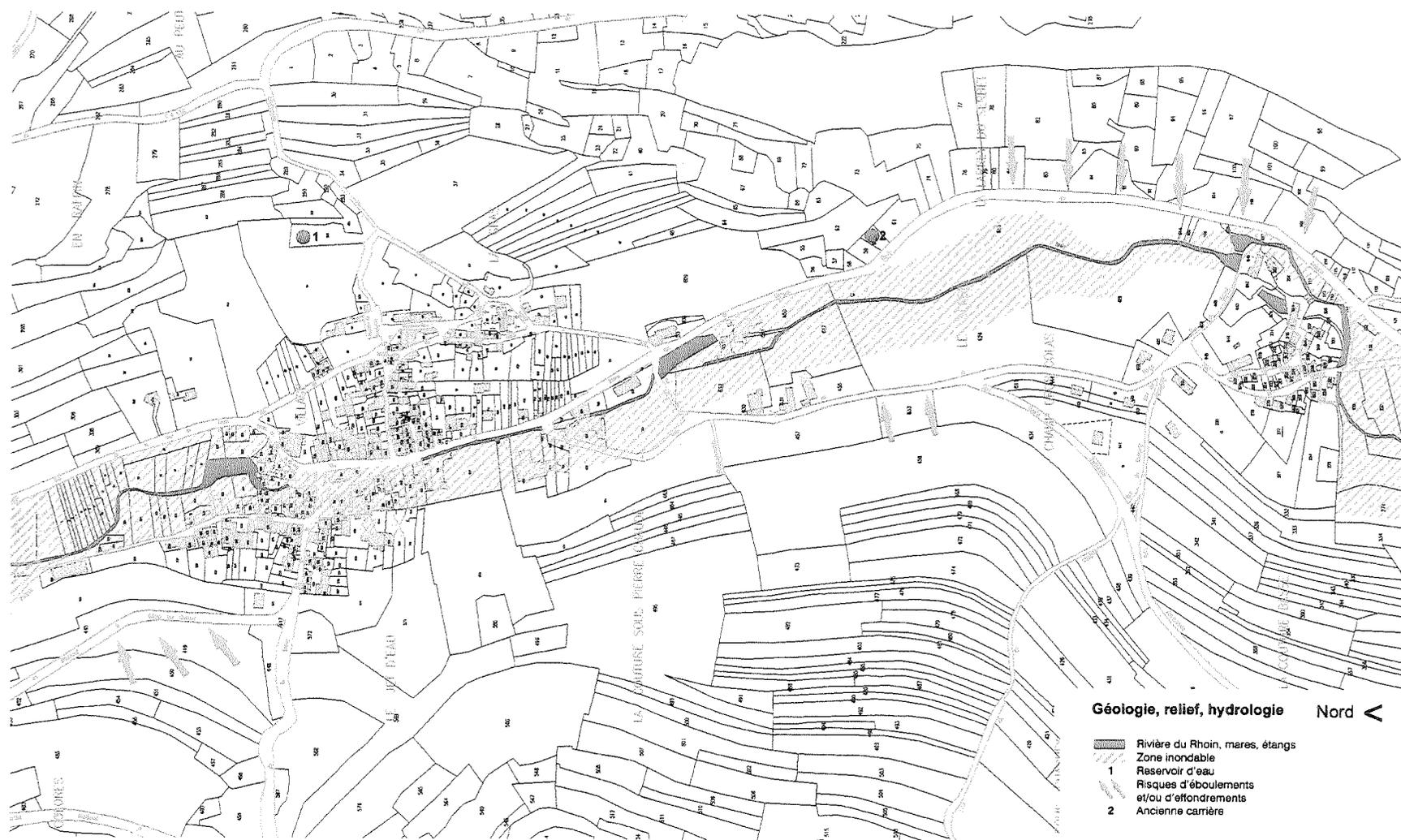
D'après carte IGN n° 37 - Dijon-Touraine 1:100 000

Conservatoire des Sites naturels Bourguignons, mars 2004.



Périmètre rapproché
 Périmètre éloigné
 Captage

GEOLOGIE , RELIEF, HYDROLOGIE : CARTE DE SYNTHESE





Les principaux enjeux liés à la géologie, au relief et à l'hydrologie

Les caractéristiques du relief, de la nature des sols et de l'hydrologie constituent pour la commune des contraintes importantes en ce qui concerne les possibilités de développement de l'urbanisation avec :

- en ce qui concerne le relief : le versant Est de la vallée, le long de la RD2, abrupt et à certains endroits soumis à des éboulis,
- en ce qui concerne la nature des sols deux petits secteurs instables avec des glissements de terrain : l'un à l'ouest du village au-dessus de la RD 104 (C.U. refusé en 2003 sur les parcelles 449 et 448), l'autre entre le village et le hameau de la Forge (parcelle 633) ;
- les zones inondables du Rhoin, dont la prise en compte devra interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs inondables actuellement non construits afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des milieux naturels avec notamment le maintien des champs d'expansion naturels des crues,

LA FORET

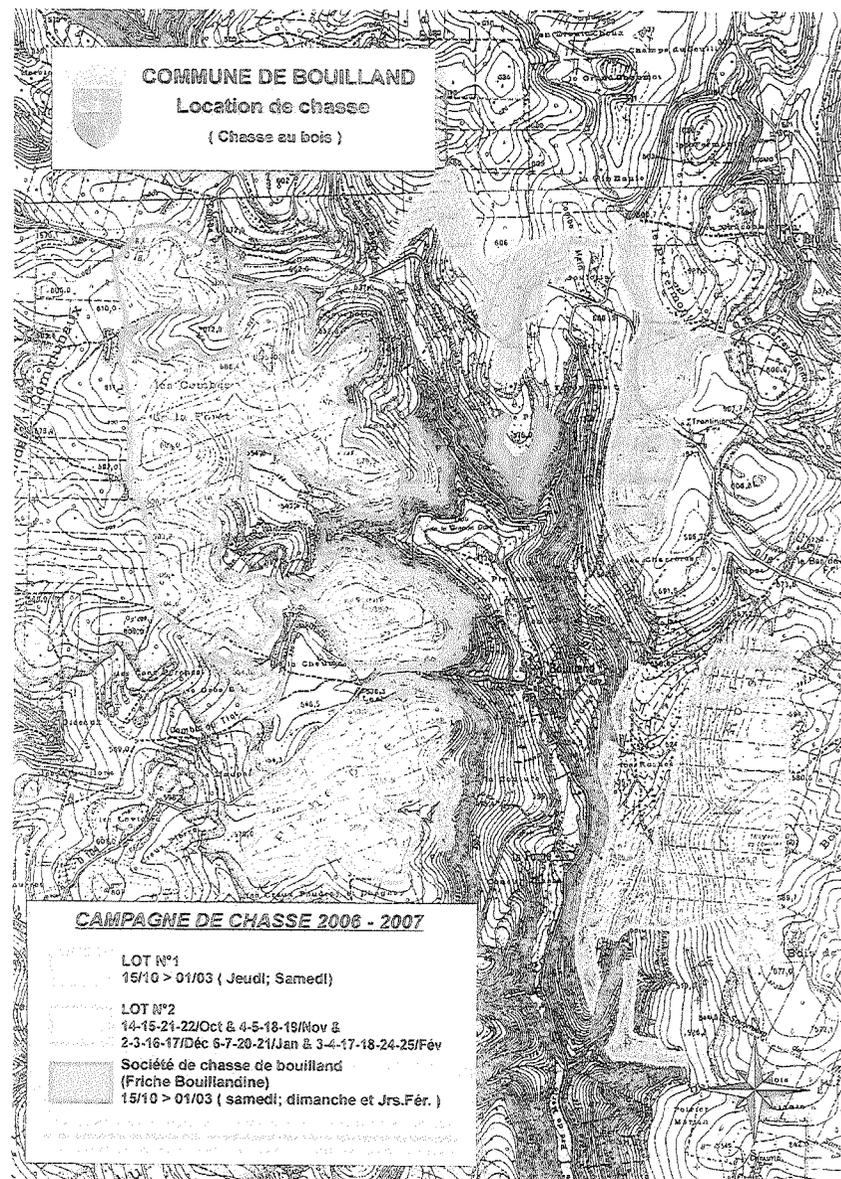
La forêt occupe les versants, les combes et une partie du plateau. Elle a été exploitée pendant longtemps pour le charbon.

La chênaie-hêtraie à chêne sessile est la formation la plus courante sur le massif calcaire. On trouve également :

- des hêtraies calcicoles sur les versant Est de la vallée,
- des hêtraies neutrophiles sur les versants ouest de la vallée,

La forêt communale, gérée par l'ONF, occupe 644 ha soit plus du tiers de la superficie de la commune .

La forêt communale est en location de chasse. Elle fait partie du Groupe Inter Cynégétique des Hautes Côtes et est organisée en deux lots de chasse : partie Est et partie Ouest. Il s'agit pour l'essentiel de chasse au gros gibier : chevreuils, cerfs et sangliers. Cette location constitue le revenu principal de la commune.



LES PRAIRIES

Les prairies forment un linéaire continu de part et d'autre du Rhoin. Elles sont pâturées par des bovins.

Il existe une ferme d'élevage dans la commune, située au nord du village. L'exploitation comporte environ 70 vaches allaitantes qui l'hiver sont en stabulation dans deux bâtiments. **Cette ferme est soumise au périmètre de protection sanitaire départemental de 50 mètres.**

A l'intérieur de ce périmètre, les différentes demandes d'autorisation d'occupation du sol sont examinées au regard du principe de réciprocité, de telle sorte que, d'une part, les projets envisagés ne nuisent pas au fonctionnement de la ferme d'élevage notamment en terme d'accessibilité, de circulation et de stationnement, et d'autre part, que les projets ne soient pas tels que la présence de la ferme d'élevage en vienne à constituer une nuisance insupportable en termes d'odeur et de bruit. A ce titre, une demande de transformation en atelier d'artiste d'un ancien bâtiment agricole situé à moins de 10m de l'étable et desservi par une cours commune a été refusé par l'administration.



LA FERME D'ELEVAGE ET SES ABORDS



Périmètre de protection
sanitaire de 50 mètres autour
de la ferme d'élevage.

Secteur présumé incon-
structible suite à la visite de
la chambre d'agriculture.

Terrains et bâtiments
de la ferme d'élevage



LES CULTURES

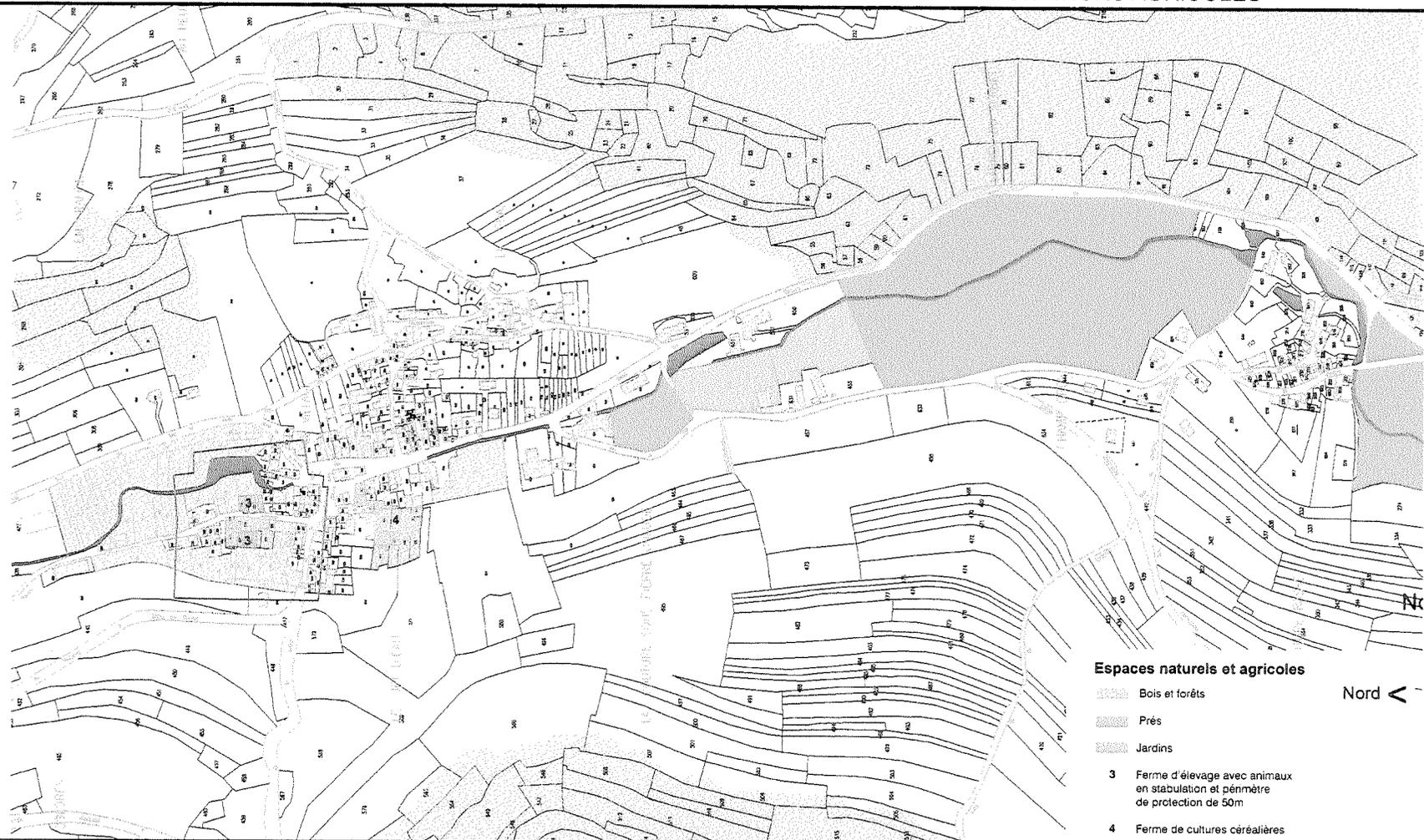
Les cultures se sont développées sur le plateau, sur des sols favorables aux céréales.

Deux exploitants agricoles sur le village partagent cette activité :

- le premier est l'éleveur déjà mentionné et dont l'activité se partage pour moitié entre élevage et cultures céréalières. Etant donné le caractère très dense et resserré de la partie du village où est situé son siège d'exploitation agricole, l'administration lui a demandé d'implanter à l'écart du village un hangar destiné à accueillir ses engins agricoles ;
- l'autre exploitant, situé à l'ouest du village a stoppé son activité d'éleveur en 1997 et ne pratique plus que la culture céréalière.



LE VILLAGE ET SES ABORDS : ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET EXPLOITATIONS AGRICOLES



Les principaux enjeux liés à l'agriculture

Bouilland, commune rurale, ne compte plus aujourd'hui que deux agriculteurs. L'un et l'autre ont leur siège d'exploitation dans le village. Il est important que leur activité puisse se maintenir dans des conditions satisfaisantes pour eux et pour les autres habitants de la commune. La délimitation du périmètre constructible de la carte communale est l'occasion d'une réflexion sur cette question.

4. SITES ET MILIEUX NATURELS

Le territoire de la commune de Bouilland offre un patrimoine naturel particulièrement riche qui justifie de nombreuses protections.

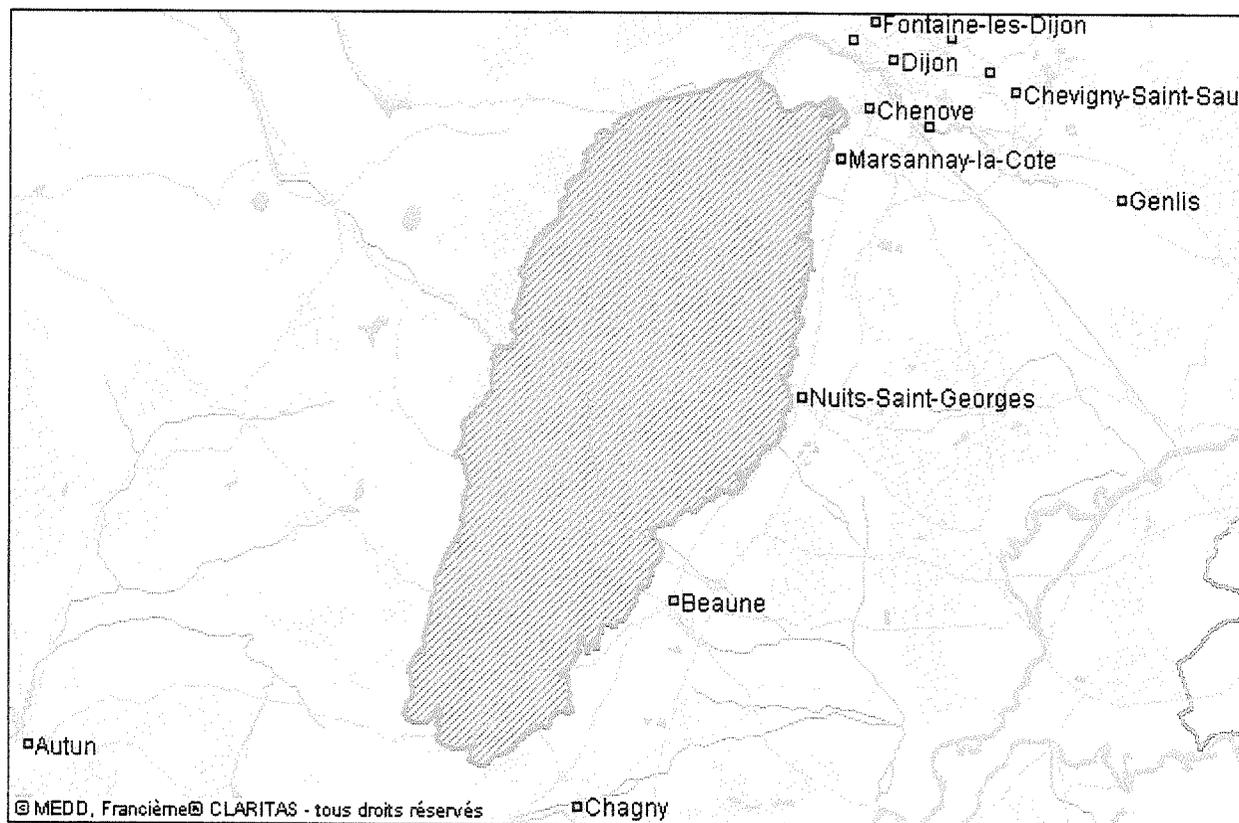


SITE NATURA 2000 Z.P.S. FR2612001 (ZONE DE PROTECTION SPECIALE AU TITRE DE LA DIRECTIVE OISEAUX) ARRIERE COTE DE DIJON ET DE BEAUNE. »

D'une superficie de 60 661 ha, cette Z.P.S. qui s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune et a été classée en février 2005, **couvre l'ensemble du territoire de la commune de Bouilland.**

Cette Z.P.S. fait suite :

- à la **ZNIEFF de type II « Côte et arrière-côte de Dijon »** (1991-1993) qui avait notamment souligné l'importance de la **diversité forestière** de cette zone ainsi que la présence nombreuse sur les falaises de la zone du rare **faucon pèlerin**
- à la **ZNIEFF de type I « Vallée du Rhoin »** (1984-1995) qui avait notamment souligné l'importance des oiseaux de falaises : **choucas, faucon crécerelle, et faucon pèlerin.**



Caractéristiques du site couvert par la Z.P.S.

L'altitude de la zone varie de 200m à près de 650m sur les sommets. Elle se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles. Les influences climatiques s'étendent du continental sub-montagnard jusqu'au sub-méditerranéen.

Forêts caducifoliées	30 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	24 %
Autres terres arables	20 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	10 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5 %
Forêts mixtes	3 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

Principales espèces présentes sur la Z.P.S. faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution

Ce secteur accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de **Faucon pèlerin**, espèce phare des falaises de la zone. Il niche **dans les falaises rocheuses** tant que les milieux forestiers et les milieux ouverts environnants lui offrent de bonnes ressources alimentaires.

Le **Circaète Jean-le-Blanc** est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte (quelques couples nicheurs en Bourgogne et de 1 à 5 pour cette zone). Il se nourrit exclusivement de reptiles ce qui l'oblige à disposer de **vastes zones ouvertes sèches et rocailleuses ainsi que de lisières entre zones ouvertes et boisées**.

Les **espèces forestières** (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZICO à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorable au **Pic noir**. A noter la petite population de **Chouette de Tengmalm** isolée de la population châtilonnaise dans les massifs de l'Arrière côte.

Les **espèces rupestres** sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du **Grand Duc d'Europe** depuis quelques années.

Arrêté de protection de biotope « Falaises à faucon pèlerin » à Bouilland

Le territoire de la commune de Bouilland est particulièrement concerné par la présence de **faucons pèlerins** qui nichent dans les falaises du Chatelet et de la Combe à La Vieille. Leur protection a justifié un **arrêté de protection de biotope pris en 1988** sur ce site de falaises de 85 ha permet de réglementer ces activités en les interdisant pendant la période de reproduction. En effet, ces falaises situées à l'écart du village sont très convoitées pour la pratique de l'escalade et du vol libre.

ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE

FALAISES A FAUCON PELERIN BOUILLAND

Localisation

Communes : Bouilland

Superficie : 85 ha

Lieu - Parcelles :

- Le Naire et la Combe Fussey C 055
- Les Gredignets B 093 à 104, 108 à 110, 115 à 124
- Sur les Roches B 221, 222

Département : Côte d'Or (21)

Propriétaire : privés, commune

- Le Rosey et le Chatelet B 387 à 391, 394 à 416
- Combe à la Vieille B 392 p, 393, 417 à 470, 472 à 506, 509 - 510

Intérêt scientifique du secteur

Intérêt faunistique et floristique ZNIEFF : 0002.0102

Milieu :

- Forêts de ravin
- Eboulis méditerranéens
- Forêts à Frêne commun et Erable sycomore
- Eboulis thermophiles montagnards
- Pelouses xériques
- Eboulis ombragés des falaises calcaires

- Pelouses mésophiles à Bromes dressé
- Parois ensoleillées des falaises calcaires
- Pelouses pionnières à Sesslerie bleuâtre
- Formations à Buis
- Falaises calcaires et forêts sur éboulis et ravins

Faune : Oiseaux

- Faucon pèlerin

Falco peregrinus

- Circaète Jean le Blanc *Circus gallicus*

Flora :

- Daphné des Alpes
- Coronille couronnée

Daphne alpina
Coronilla coronata

- Iberis intermédiaire *Iberis intermedia durandii*

Gestion

Suivi scientifique : Fond d'intervention pour les Rapaces (F.I.R.)
Association "Aie Brisée"

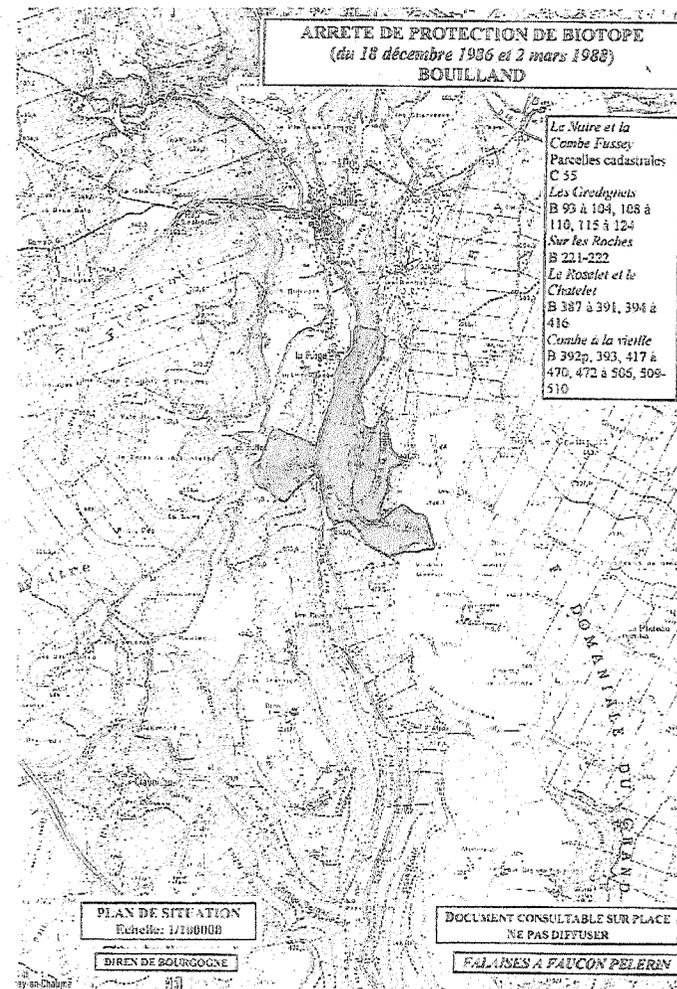
Procédure de création

Service instructeur
Commission départementale des sites
Arrêté préfectoral

: D.D.A.F. Côte d'Or
: 17 avril 1985
: 18 décembre 1986 et 2 mars 1988

DIREN Bourgogne, Juin 1997

APB COTE D'OR



SITE NATURA 2000 S.I.C. (SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE) FR2601000 « FORETS DE RAVINS, PELOUSES ET EBOULIS DE LA VALLEE DU RHOIN ET DU RAVIN D'ANTHEUIL

Le site Natura 2000 SIC FR60100 « Forêts de ravins, pelouses et éboulis de la vallée du Rhoin et du ravin d'Antheuil, d'une surface de 1 225 ha concerne **581 ha du territoire de la commune de Bouilland soit 34% du territoire communal.**

Ce S.I.C. fait suite :

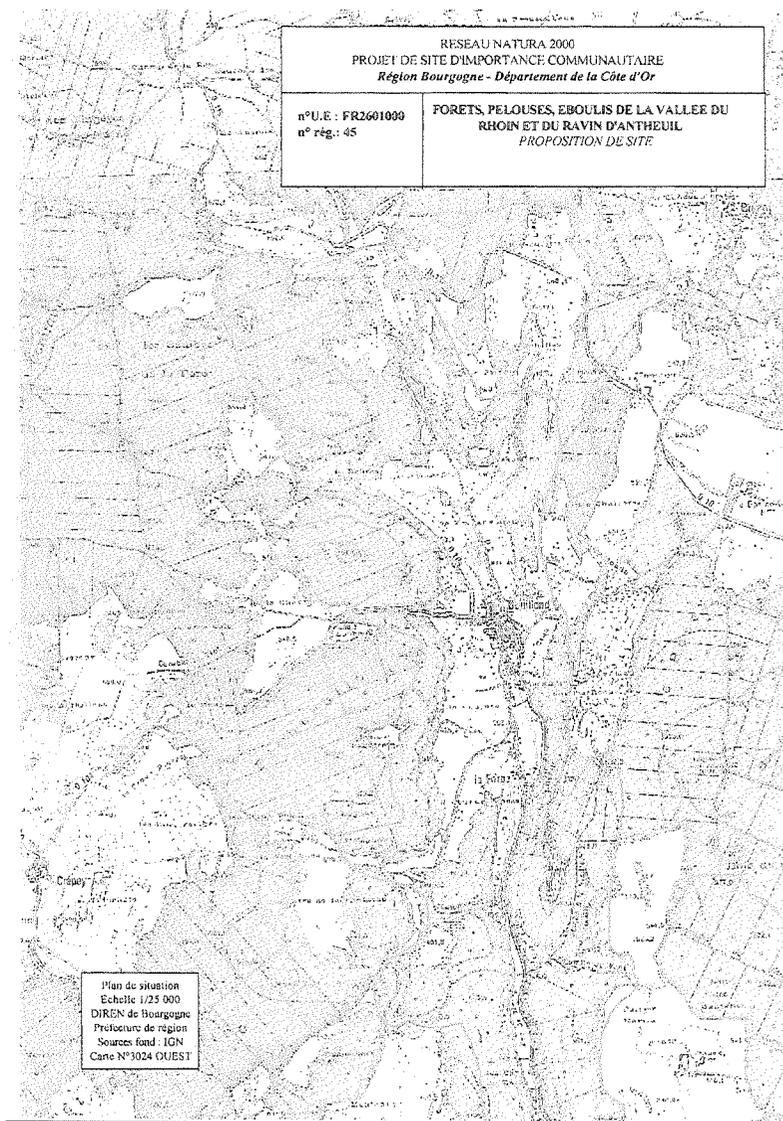
- à la **ZNIEFF de type II « Côte et arrière-côte de Dijon »** (1991-1993) qui avait notamment souligné l'importance de la **diversité forestière** de cette zone ainsi que la présence nombreuse sur les falaises de la zone du rare **faucon pèlerin**
- à la **ZNIEFF de type I « Vallée du Rhoin »** (1984-1995) qui avait notamment souligné l'importance des oiseaux de falaises, de la faune des eaux froides et de la flore rare abritée par les milieux rocheux.

Caractéristiques du site couvert par le S.I.C.

Ce site correspond à l'entaille créée par le Rhoin et englobe l'ensemble des versants falaises et rebords de corniches. Il comporte des forêts, des pelouses et des landes sèches de sols calcaires et des éboulis, falaises et pentes rocailleuses.

Composition du site :

Forêts caducifoliées	75 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	18 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %



Patrimoine naturel d'intérêt communautaire

Les **milieux forestiers** se caractérisent par des **frênaies-érablaies** sur éboulis grossiers bien développées, avec des espèces adaptées comme le Pavot du Pays de Galles ou la Monnaie du Pape, et par des saulaies-frênaies en bordure de ruisseaux.

Les **pelouses et landes sèches** sont des ensembles remarquables des sols calcaires secs plus ou moins fermés et occupant les plateaux et hauts de pentes. Les conditions de sols et d'exposition sont favorables au maintien **d'espèces méditerranéo-montagnardes** en situation éloignée de leur station d'origine (Coronille des montagnes, Pivoine coralline) avec une faune originale d'insectes, oiseaux et reptiles

Des **espèces très spécialisées et rares** sont recensées au niveau des **éboulis**, pentes rocailleuses et falaises (Laurier des Alpes, Ibéris intermédiaire). On y rencontre également une importante station de Saponaire faux-basilic, espèce très rare présente dans seulement trois localités en Bourgogne.

Protection et gestion du site

Le site est géré par le Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons et a fait l'objet d'un document d'objectif (DOCOB).

Les mesures de gestion proposées concernent principalement :

- la gestion des milieux : forêts, pelouses, prairies, bords du Rhoin
- le déséquipement de certaines voies d'escalade,
- la création de zones tampons autour des éboulis par rapport à des chemins de desserte ou de randonnée

PROTECTIONS DES PAYSAGES AU TITRE DE LA LOI DE 1930 SUR LES SITES

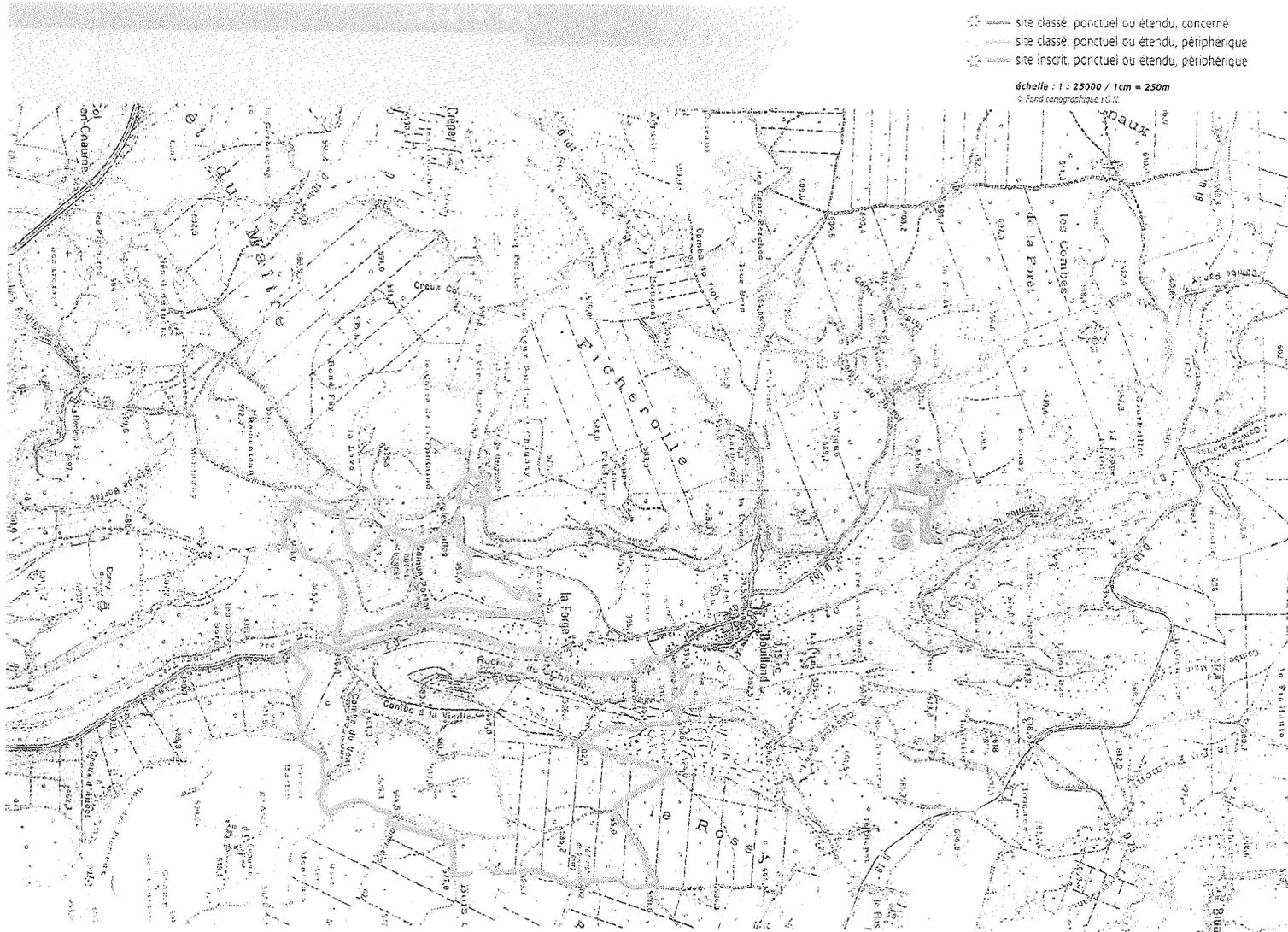
Sont protégés au titre de la loi de 1930 sur les sites :

- **la source du Rhoin ou Trou de la grande Dore et ses abords**, classée le 18 avril 1939. Le Trou de la grande Dore est situé au nord du territoire communal, au pied d'une falaise boisée dans un secteur d'éboulis. Il s'agit d'une cavité rocheuse d'où jaillit la source du Rhoin qui s'écoule ensuite au milieu des prés. Cette source aux eaux froides abrite de nombreux crustacés souterrains dépigmentés et aveugles, adaptés à la vie à l'abri de la lumière ;

- **les falaises du Chatelet et la Combe à la vieille**, site inscrit le 4 janvier 1943,

- **les falaises de Rochepercée et leurs abords**, site inscrit le 26 février 1943.

SITES CLASSES ET INSCRITS



Les principaux enjeux liés aux milieux naturels

La protection de son patrimoine naturel particulièrement riche est un enjeu important pour la commune de Bouilland. Le Conservatoire des sites naturels bourguignons assure par convention la gestion des plusieurs sites de la commune. L'ONF qui gère les 644 ha de forêts communales a intégré cet enjeu dans son plan de gestion.

Ce patrimoine constitue également pour la commune un atout touristique important, sous réserve que ce tourisme soit un tourisme « discret », « écologique » respectueux de la fragilité de certains sites comme les falaises, en limitant notamment l'activité d'escalade. La démarche actuelle de la commune va dans ce sens, avec :

- une convention « terrain d'aventures » signée avec la Fédération française de la montagne et de l'escalade limitant l'escalade aux voies existantes, en déséquipant certaines voies, avec l'engagement de ne pas faire de parking d'accès et de ne pas éditer de topo-guide
- un arrêté municipal pris en 1996 interdisant la circulation des véhicules à moteur sur certains chemins ruraux et communaux.

La commune a également un projet d'éco-gîte dans le cadre de l'opération « Cœur de village ».

Le circuit n°1 de Bouilland « Le Tour de la Vallée du Rhoin » est inscrit au Plan départemental de randonnée des itinéraires de promenade et de randonnée (PIDPR) au titre de la catégorie 2 « Sentier dit d'intérêt touristique local ».

L'urbanisation et son développement ainsi que l'agriculture doivent également prendre en compte la fragilité de ces espaces et milieux naturels, et notamment la fragilité écologique du Rhoin, petite rivière à truite classée en première catégorie piscicole, en termes d'assainissement, de rejets...

Sources :

- Schéma directeur d'assainissement de la commune de Bouilland . BADGE,
- Commune

La commune a adopté la P.V.R. (participation voirie et réseaux) sur son territoire.

ALIMENTATION EN EAU

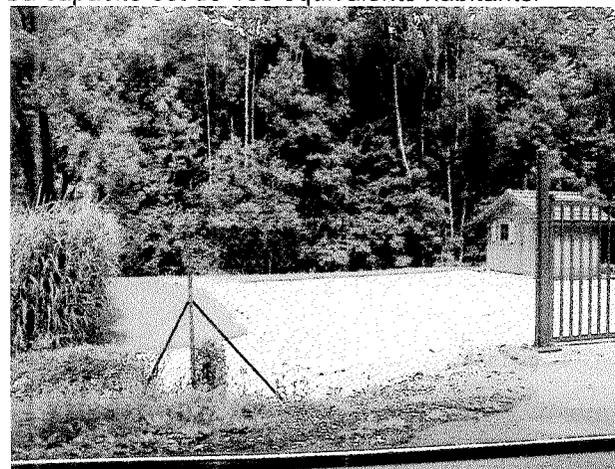
La commune est alimentée en eau potable par deux captages :

- la source de Fontenotte Lume qui bénéficie d'un périmètre de protection,
 - la source « La source en Raffin » dont les eaux sont stockées dans deux réservoirs semi-enterrés de 100 et 150m³ et javelés. Ce stockage est en affermage avec la Compagnie générale des Eaux. Elle est de bonne qualité, une seule contamination a été observée lors d'un épandage de lisier en amont suivi d'une forte pluie. Ce captage a du être fermé durant plusieurs semaines et substitué par un second captage situé sur le versant opposé (captage en Fontenotte-cemin de la Lume). Aucun périmètre de protection n'a été défini pour ces captages. Seul l'épandage est interdit en amont.
- A partir de janvier 2008, c'est la communauté d'agglomération qui sera en charge de l'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le schéma d'assainissement de la commune a été approuvé en 2000. la commune a retenu la solution de l'assainissement collectif.

Etant donné la fragilité des milieux naturels de la vallée du Rhoin, la commune a mis en place un dispositif de traitement des eaux usées par filtres plantés de roseaux, qui optimise le cycle naturel d'épuration de l'eau et ne provoque aucune nuisance. Sa capacité est de 450 équivalents habitants.



DECHARGE

Il existe sur le territoire de la commune une décharge municipale qui reçoit quelques déchets inertes.

Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la Côte d'Or
 Conseil général de la Côte d'Or - ADPME Bourgogne

Date d'émission : 04/2005

FIGURE DE SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Commune BOULLAND	N° Site 21002-1	Catégorie globale de risque C
----------------------------	---------------------------	---

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25 000	Photo
-------------------------------------	-------

Coordonnées Lambert : X 784399 Y 2241669 Lieu-dit : **Combe Le Nait**

Type : DB	Surface estimée : 1800 m ²	Date du diagnostic : 25.11.2004
Activité : O	Volume estimé : 7200 m ³	Personne présente : <input checked="" type="checkbox"/> Identité : Mare

Historique - Nature des déchets

Décharge communale ouverte en 1960 environ. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1975-80. Puis il a reçu divers types de déchets (inertes principalement, encombrants, végétaux, plastiques...). Le site reçoit toujours quelques dépôts (inertes, végétaux, plastiques...).

2. Synthèse des impacts

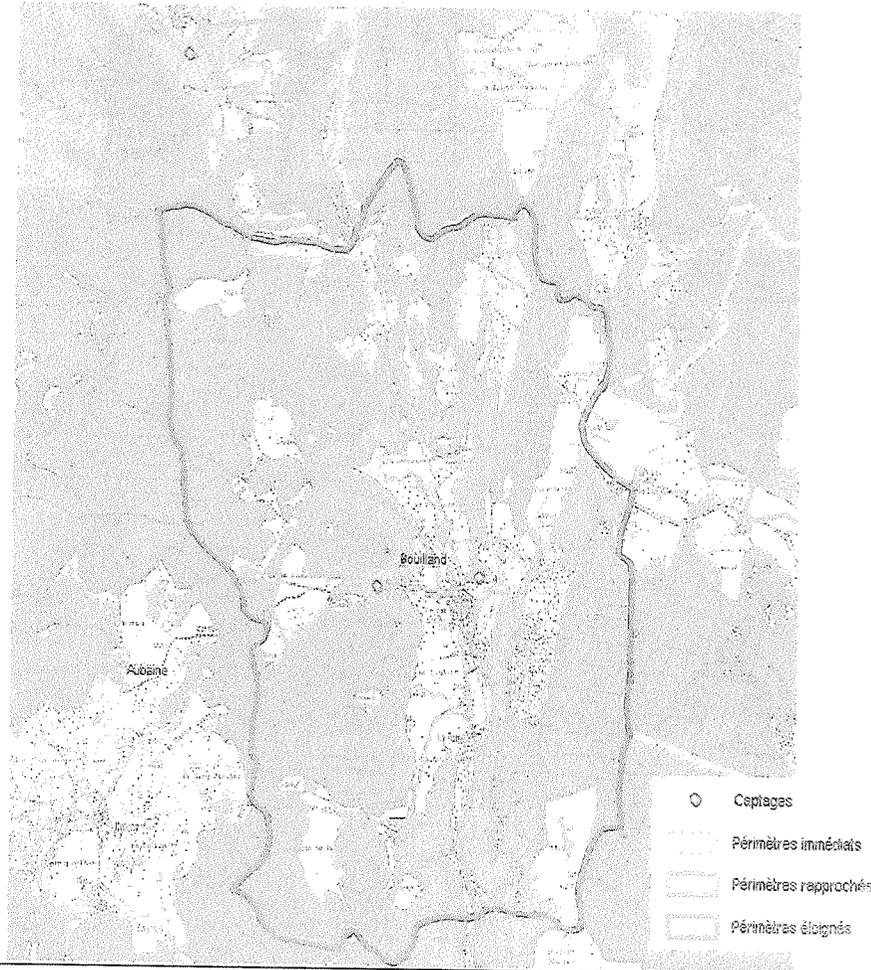
<p>Eaux souterraines</p> <p>Catégorie de risque : C Note moyenne / 20 : 11.6</p>	<p>Eaux superficielles</p> <p>Catégorie de risque : C Note moyenne / 20 : 6.0</p>
<p>Homme</p> <p>Catégorie de risque : D Note moyenne / 20 : 0.2</p>	<p>Paysage et milieux</p> <p>Catégorie de risque : C Note moyenne / 20 : 11.7</p>

3. Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée en fond de vallon. Le site repose sur un substratum calcaire (Bathonien). Les terrains sont faillés et karstifiés au droit du site. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu vers la nappe souterraine profonde (> 20 m de profondeur). Un captage d'eau potable non protégé est localisé à plus d'1 km en aval. Un faible ruissellement vers les déchets est possible depuis la route. Les premières habitations se trouvent à plus d'1 km. La majeure partie de la surface est couverte de terre. Cependant, les dépôts récents sur le talus sont visible depuis la route.

OSD AZUR - 75, rue de Gerland 69007 LYON
 Tél : 04 72 76 05 00 - Fax 04 72 76 06 09 - site internet : www.osdazur.fr

PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE DE LA SOURCE DE FONTENOTTE-LUME



Les principaux enjeux liés aux réseaux techniques

Les caractéristiques des réseaux techniques permettent sans problème d'accueillir les nouveaux habitants souhaités par la commune.

La RD2 longe le hameau de la Forge et traverse le village de Bouilland.



Les principaux enjeux liés aux infrastructures

Le Conseil général demande de ne pas étendre les villages le long d'axes de transit comme la DR2.

En effet, cela crée des conflits d'usage et des problèmes de sécurité car il est très difficile de transformer en rue des routes circulantes et l'on sait que plus les traversées de villages sont longues, moins les automobilistes respectent les limitations de vitesse.

8. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

Le territoire de la commune est occupé par l'homme depuis l'âge du bronze.

La commune possède un **patrimoine archéologique** important.

Parmi les 20 sites repérés par le service de l'archéologie de la DRAC Bourgogne, on trouve :

- dans le village : **les sites de l'église et du cimetière**, datant du Haut Moyen-Age,
- dans le hameau de la Forge : **le site d'une forge** datant du Haut –Moyen Age également.

Commune de Bouilland (Côte-d'Or)
Carte Communale
Liste des sites archéologiques

1	Trentinière	siècles funéraires	STEL(1)	Gallo-romain	loc. inc. dans une emprise connue
2	Le Châtelet		MONUMENTAL (2001)	Âge du bronze	loc. connue et limites supposées
3	Cave au Muet	habitat	CER	Âge du bronze	loc. et extension connues
4	Cave au Muet	sépulture	PAR(13,12) LAME	Haut moyen-âge	loc. inc. dans une emprise connue
5	Abbaye de Sainte-Marquerite	établissement de religieux		Moyen-âge classique	loc. et extension connues
6	Entre connue du Grotty et La Passe	carrière	?	Époque indéterminée	loc. et extension connues
		mine	?	Époque indéterminée	loc. et extension connues
7	Ficherolle	carrière	?	Époque indéterminée	loc. et extension connues
		mine	?	Époque indéterminée	loc. et extension connues
8	Toppe Jean Deborre	carrière	?	Époque indéterminée	loc. et extension connues
		mine	?	Époque indéterminée	loc. et extension connues
9	Toppe Jean Deborre SO	carrière	?	Époque indéterminée	loc. et extension connues
		mine	?	Époque indéterminée	loc. et extension connues
10	La Vigne	four		Gallo-romain	loc. et extension connues
12	La Motte Pierre			Époque indéterminée	loc. inc. dans une emprise connue
13	Trentinière	ferme		Bas moyen-âge	loc. connue et limites supposées
14	Charnière N. les Combes de la Forêt	butte		Époque indéterminée	loc. connue et limites supposées
		n'ur		Époque indéterminée	loc. connue et limites supposées
15	Ficherolle	four	?	Époque indéterminée	loc. connue et limites supposées
		n'ur		Époque indéterminée	loc. connue et limites supposées
		production de chaux	?	Époque indéterminée	loc. connue et limites supposées
16	Grande de Joux	foyer	OSS FAU	Paléolithique	localisation approximative
		habitat	? OSS FAU	Paléolithique	localisation approximative
18	Bourg	cimetière	?	Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées
		église		Haut moyen-âge	loc. connue et limites supposées
19	La Forge	forge		Bas moyen-âge	localisation approximative
20	La Grande Dore	lieu de culte	?	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées
		source aménagée		Gallo-romain	loc. connue et limites supposées

Etat au : 20/09/2007

LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES REPERES PAR LE SERVICE DE L'ARCHEOLOGIE DE LA DRAC BOURGOGNE

BOUILLAND (Côte-d'Or)
Carte Communale
Sites archéologiques



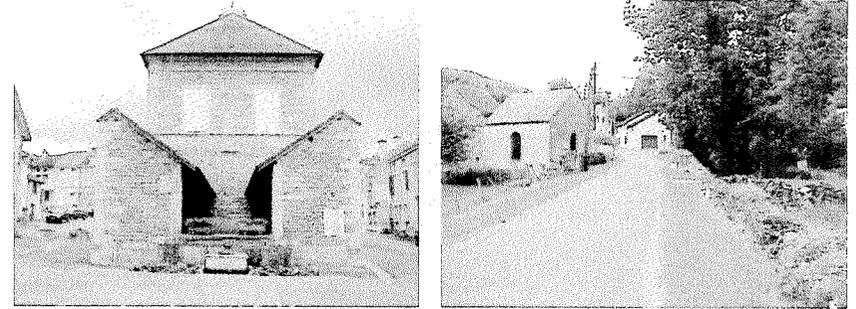
Sites archéologiques
 Contour communal
 Echelle : 25000e

Etat au 20/09/07 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Chamot

PATRIMOINE BATI REPERE PAR LE SERVICE REGIONAL DE L'INVENTAIRE CULTUREL

Outre l'abbaye Saint Marguerite le service régional de l'inventaire culturel a repéré :

- le lavoir situé dans le village, place des Nazoires, au pied de la mairie, édifice daté de 1860, de plan rectangulaire, ouvert en façade, avec un bassin rectangulaire en pierre de taille et une toiture à compluvium sur trois côtés ;
- le lavoir situé au hameau de la Forge, édifice daté de 1845, de plan rectangulaire fermé, avec un bassin rectangulaire en pierre de taille



- les ruines de l'abbaye de Sainte Marguerite fondée en 1090 par les moines de Saint Augustin, situées à l'écart dans une combe, qui font l'objet à la fois :

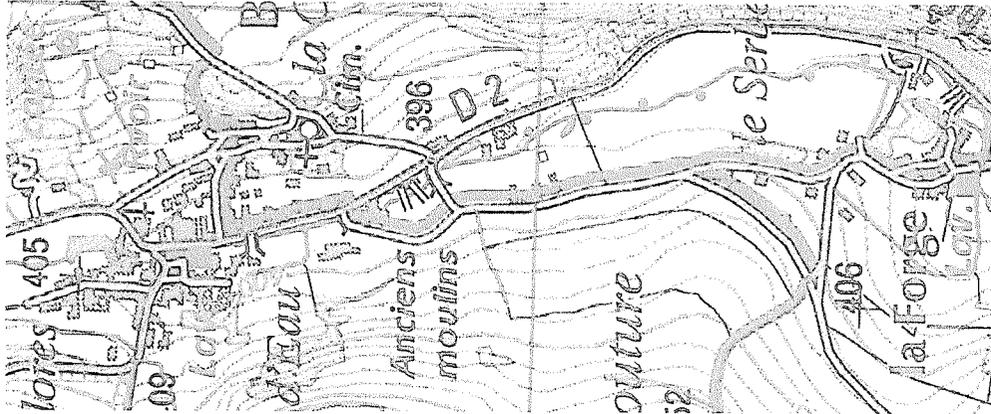
- d'un repérage en tant que **site archéologique**,
- d'une protection, avec leurs abords au titre des **sites** (1942)
- d'une protection au titre des **monuments historiques** (1970).



9. IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI

Le bâti de Bouilland est entièrement **regroupé au cœur de la vallée du Rhoin** dans deux entités :

- **le village**, construit de part et d'autre de la RD2, et de part et d'autre du Rhoin
- **le hameau de la Forge** situé à l'Ouest de la RD2 et en rive droite du Rhoin.



Le **site** dans lequel le village et le hameau s'insèrent est particulièrement remarquable grâce notamment :

- au **relief**, avec la verticalité des **versants boisés** abrupts surmontés de falaises au sud-est, et le déploiement des **paysages de coteaux enherbés** à l'ouest et à l'est
- à la présence du **ruisseau du Rhoin** qui serpente au nord du village, entre le village et le hameau de la Forge et au sud du hameau.



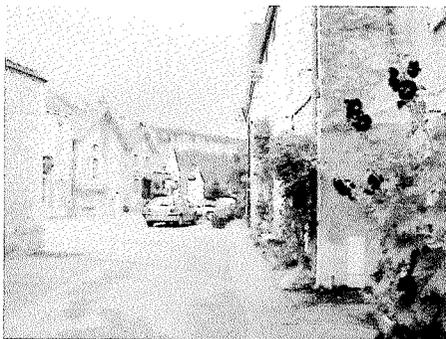
Les versant boisés abrupts et les abords inondables du Rhoin ne craignent pas grand chose de l'urbanisation... En revanche, il convient d'être très vigilant en ce qui concerne **l'écrin de coteaux qui entourent le village et le hameau**, car, comme le prouvent des exemples récents, toute construction y a un impact visuel très important.



L'ORGANISATION DU BATI

On trouve dans le village et dans le hameau des ambiances assez contrastées.

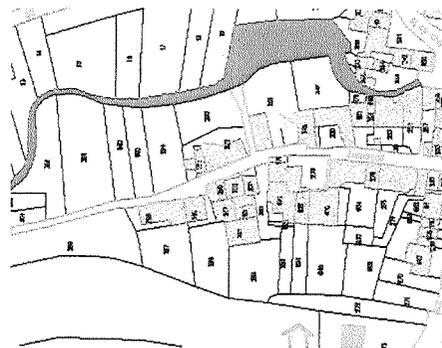
Ambiance de bourg dense et minérale dans les rues du centre du village



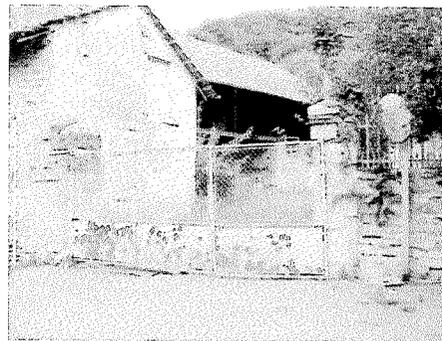
avec un linéaire continu de façades de **maisons de bourg** accolées implantées sur de très petites parcelles.



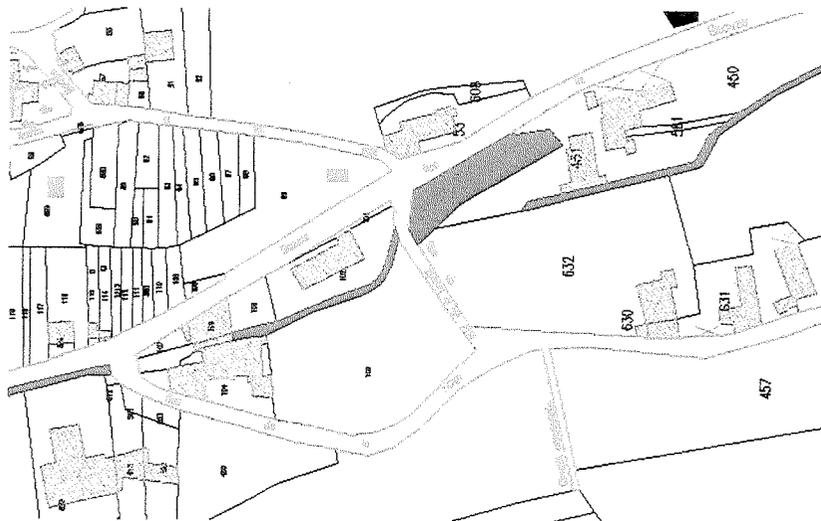
Ambiance plus rurale au nord et à l'est du village



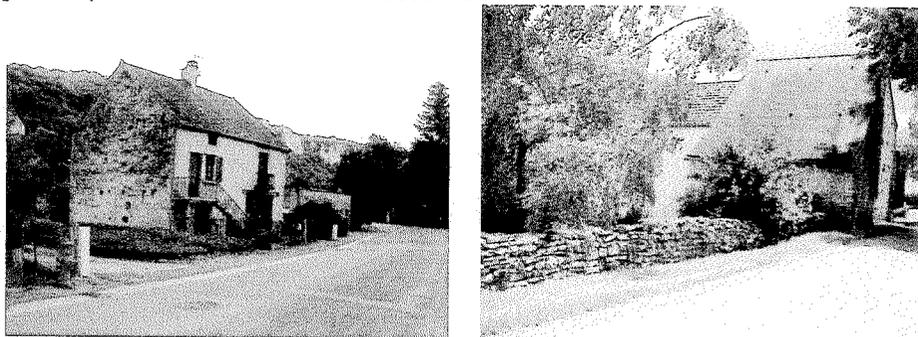
avec des **fermes** et des **petites maisons avec pignon sur rue**, des courtes, des appentis, des jardins attenants.



Ambiance campagnarde au sud du village et dans le hameau de la Forge

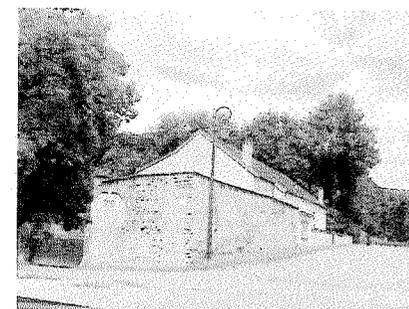


avec une présence **importante du végétal et des paysages environnants** rendue possible par la plus faible densité des constructions et par le fait que celles-ci ne se développent que **sur une seule rangée** et confèrent ainsi une grande perméabilité visuelle au tissu bâti

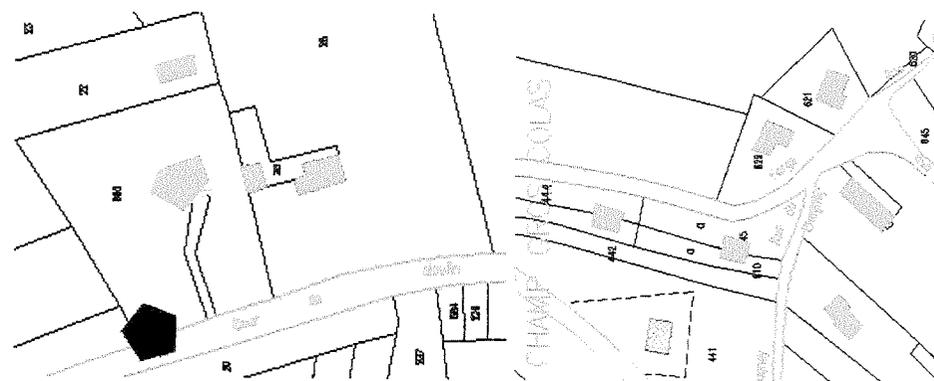


Des constructions implantées de long des voies qui participent à l'espace public

avec, quelque soit la densité du secteur, **la plupart des constructions anciennes implantées le long des espaces publics** (ou avec un retrait de quelques mètres délimitant une cour ou une courette), contribuant fortement ainsi à **l'ambiance et à l'animation des espaces publics**, et ceci même dans les secteurs à faible densité .

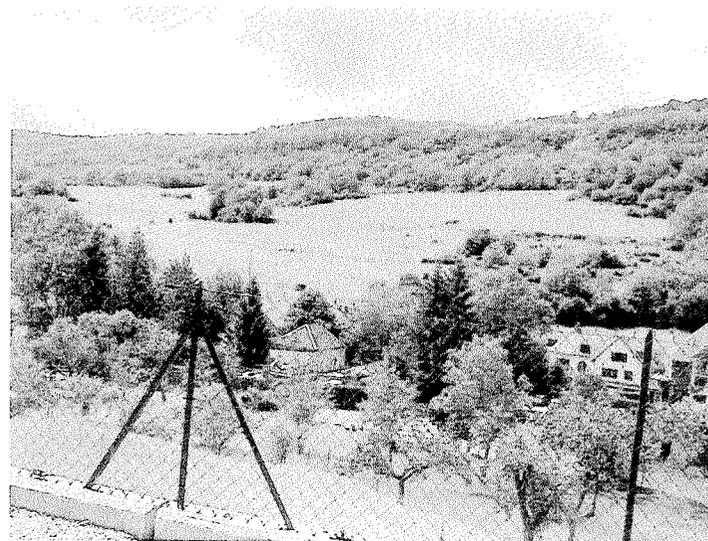


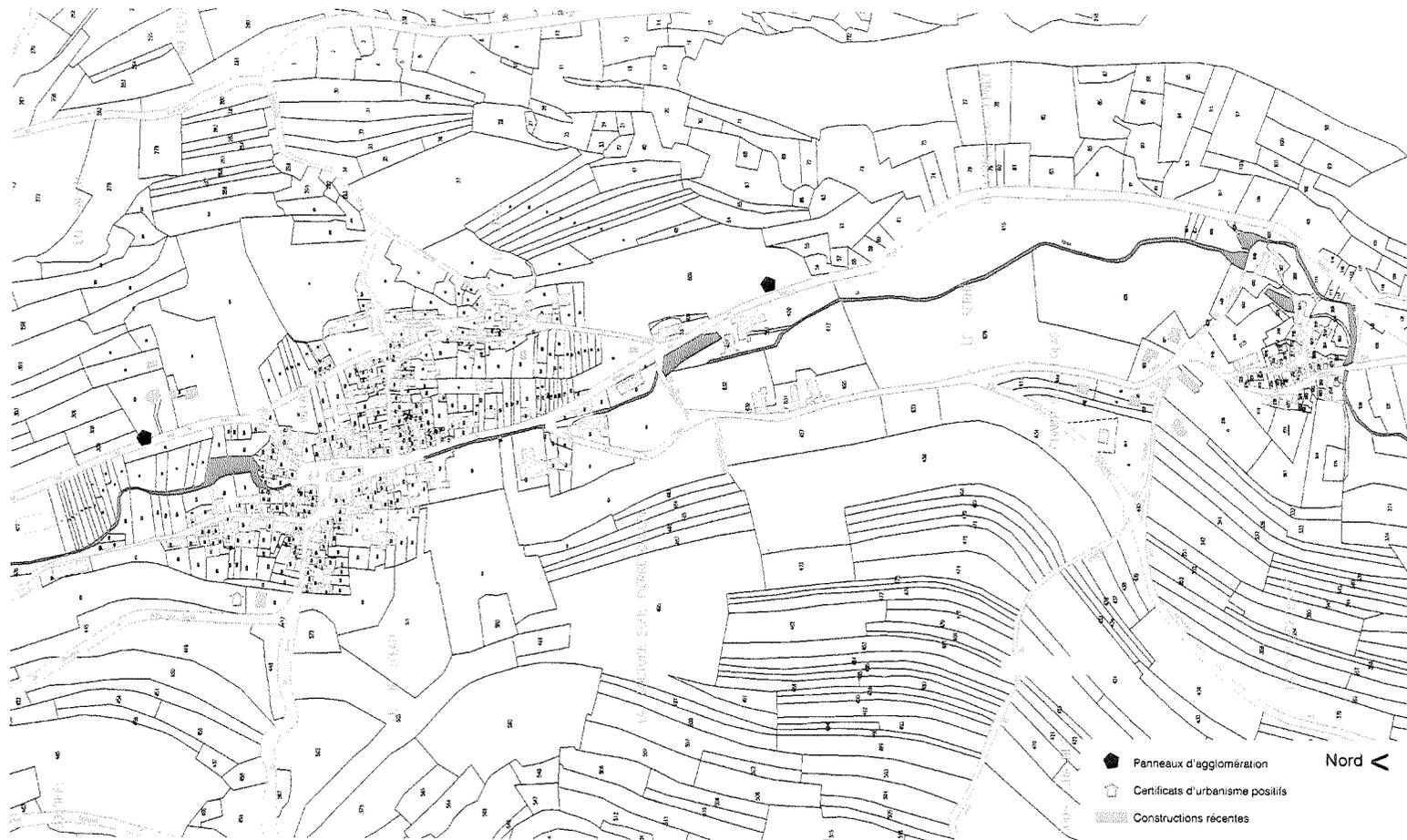
Cette caractéristique n'est pas respectée par les constructions récentes, ce qui est regrettable.



Prés, jardins et vergers

Autre particularité de Bouilland, on trouve **des jardins, des vergers et des parcelles encore en pré** à proximité du centre du village, notamment dans le secteur situé sous l'église.





Les principaux enjeux liés à l'implantation et à l'organisation du bâti

La relation du village de Bouilland et du hameau de la Forge avec leur site est particulièrement remarquable. L'organisation traditionnelle des espaces publics et du bâti est très caractéristique, avec des constructions quasiment toujours à l'alignement, mais avec un bâti plus ou moins dense qui génère des ambiances plus ou moins urbaines ou campagnardes. Ces caractéristiques n'ont pas été correctement prises en compte par certaines constructions récentes qui, de par leur implantation, ont un impact paysager sans commune mesure avec leur nature lorsqu'elles sont situées sur les coteaux à trop grande distance du reste du bâti et qui, en raison de leur éloignement de l'espace public, ne contribuent en aucune façon à sa qualité et à sa vitalité comme le font les constructions anciennes. La définition du périmètre constructible devra tenir compte à la fois de la fragilité paysagère des coteaux qui entourent le village et de l'organisation traditionnelle du bâti où les constructions sont majoritairement à l'alignement ou légèrement en retrait de l'espace public.

Sources :

- Insee et commune

L'EVOLUTION DE LA POPULATION : UNE COMMUNE DEVENUE TRES ATTRACTIVE

Au 19^{ème} siècle, Bouilland comptait 500 habitants, son économie était basée sur l'exploitation du bois pour le charbon et l'on comptait de nombreux artisans et commerces.

En 1962, la commune ne comptait plus que 165 habitants et en 1975, la commune avait perdu 20% de ses habitants et n'en comptait plus de 134.

Depuis cette date, la population de la commune augmente de plus en plus, avec l'arrivée de nouveaux habitants qui travaillent dans l'agglomération beaunoise, séduits par à la fois la proximité de la commune de Beaune et par la qualité de vie préservée du village.

- Entre **1975 et 1982**, la population est passée de 134 à 136 habitants, soit un gain de **2** habitants, dû à un solde migratoire positif (+ 8 nouveaux habitants) et malgré un solde naturel négatif traduisant le vieillissement de la population (8 naissances seulement pour 14 décès).
- Entre **1982 et 1990**, la population est passée de 136 à 145 habitants, soit un gain de **9** habitants en 8 ans, dû à un solde migratoire très positif (+ 18 nouveaux habitants) et malgré un solde naturel toujours négatif (14 naissances seulement pour 23 décès).
- Entre **1990 et 1999** la population est passée de 145 à 168 habitants, soit un gain de **23** habitants en **9 ans soit plus de 2 nouveaux habitants par an**, dû à un solde migratoire très positif (+ 22 nouveaux habitants) et un solde naturel devenu enfin positif (19 naissances seulement pour 18 décès).
- Entre **1999 et 2005** l'augmentation de la population s'est encore accélérée, passée de 168 à 188 habitants, soit un gain de **20** habitants en **6 ans soit plus de 4 nouveaux habitants par an**, dû à un solde migratoire très positif (+ 23 nouveaux habitants) et un solde naturel redevenu négatif (13 naissances seulement pour 19 décès).

En **2007**, la population serait de l'ordre de **200 habitants**.

Cette augmentation est beaucoup plus importante que celle de l'ensemble du canton Beaunois qui a connu entre 1990 et 1999 une augmentation de population de 3% pendant que la population de Bouilland augmentait de 16%.

Il est important de noter que même si le solde naturel est négatif, le nombre de naissances se maintient à environ 2 naissances par an.

STRUCTURE DES AGES

La population a rajeuni depuis 1982 : la population des 0-19 ans est passée de 16% en 1982 à 24% en 1999.

LA TAILLE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages reste stable : 2,1 personnes en 1982, 2,2 en 1999.

Les principaux enjeux liés à la démographie

L'arrivée de nouveaux habitants depuis 1982 est une chance pour la commune de Bouilland, petite commune rurale qui a vu sa population divisée par 3 entre le 19^{ème} siècle et 1975 où elle ne comptait plus que 134 habitants.

La commune qui compte en 2007 environ 200 habitants souhaite poursuivre cette évolution démographique positive en accueillant de nouveaux habitants sur la commune, tout en la maintenant à un niveau suffisamment modéré pour que les nouveaux habitants puissent s'intégrer dans la vie locale.

L'arrivée de 4 à 5 nouveaux habitants par an dans les dix ans qui viennent soit 40 à 50 nouveaux arrivants, soit une vingtaine de nouveaux ménages semblent une perspective raisonnable, ce qui donnerait, en comptant sur un solde naturel « neutre » voire légèrement positif une population de l'ordre de 250 habitants à l'horizon 2017.

Sources :

- Insee et commune

AGE DES LOGEMENTS

La plupart des 138 logements de la commune, 81%, sont des logements anciens, c'est à dire construits avant 1949, selon les techniques de constructions traditionnelles

26 logements ont été construits depuis 1950, soit :

- entre 1950 et 19775 : 11 logements (il est intéressant de noter que ces constructions ont eu lieu alors même que la population baissait),
- entre 1975 et 1982 : 6 logements,
- entre 1982 et 1990 : 2 logements,
- entre 1990 et 1999 : 7 logements,
- entre 1999 et 2005 : 3 logements.

NOMBRE DES LOGEMENTS, LOGEMENTS NEUFS ET REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Il y avait :

- 128 logements en 1990,
- 138 logements en 1999, soit 10 de plus, alors même que seulement 7 logements neufs étaient construits, ceci veut dire que 3 logements ont été créés dans des constructions anciennes,
- 149 logements en 2005 soit 11 de plus, avec : 3 constructions de logements neufs et 8 créations de logements dans des constructions anciennes.

Il est intéressant également de noter qu'entre 1999 et 2005, 25 interventions ont été réalisées sur des constructions anciennes.

L'activité de réhabilitation est donc très importante sur la commune.

LOGEMENTS VACANTS, RESIDENCES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

Il y avait :

- en 1990 : 12 logements vacants, 52 résidences secondaires et 64 résidences principales,
- en 1999 : 11 logements vacants, 52 résidences secondaires et 75 résidences principales (+ 11),
- en 2005 : environ 20 logements vacants, 48 résidences secondaires et 81 résidences principales (+ 6).

L'examen avec la commune du nombre important de logements vacants en 2005 fait apparaître des causes variées : décès, successions bloquées, logements en train d'être vendus, logements en travaux. Il semble dans tous les cas qu'un stock important de logements vacants est inévitable et ne constitue pas pour autant une réserve mobilisable de logements potentiels.

NATURE DES RESIDENCES PRINCIPALES

65 sur 75 des résidences principales en 1999 était des maisons.

Il y avait cependant 5 logements collectifs (appartements dans des maisons anciennes), et la commune est en train d'en créer 4 dans le cadre de l'étude « Cœur de village ».

MODE D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

54 des résidences principales sont occupées par leur propriétaires, mais 14 d'entre elles sont des logements locatifs et 7 des logements concédés gratuitement.



Les principaux enjeux liés aux logements et à l'habitat

Le parc de logements de la commune est essentiellement un parc ancien et l'activité de réhabilitation y est très importante ce qui constitue une garantie de la conservation de son patrimoine bâti rural.

Il offre une diversité très intéressante qui permet d'accueillir à la fois une population diversifiée, avec une petite dizaine de logements « collectifs », c'est à dire des appartements aménagés dans des maisons anciennes, et une vingtaine de logements locatifs ou prêtés gratuitement.

La commune estime à une petite dizaine les anciennes constructions agricoles (granges..) qui pourraient être réaménagées dans le même temps pour des logements.

Au vu des souhaits démographiques de la commune, et du rythme de construction de logements neufs, on peut estimer à une grosse dizaine la demande en maisons neuves dans les 10 années qui viennent.

Sources :

- Insee et commune

EQUIPEMENTS

Ecole primaire et maternelle

La commune fait partie d'une SIVOS avec les communes de Bouze et Savigny les Beaune. L'école qui comporte une garderie et une cantine est située à Savigny.

Le terrain de sports et de loisirs

La commune a aménagé un terrain de sports et de loisirs un peu à l'écart du village, entre la RD2 et le Rhoin.

Le foyer rural

Cette association très active gère l'aire de loisirs et organise diverses activités.

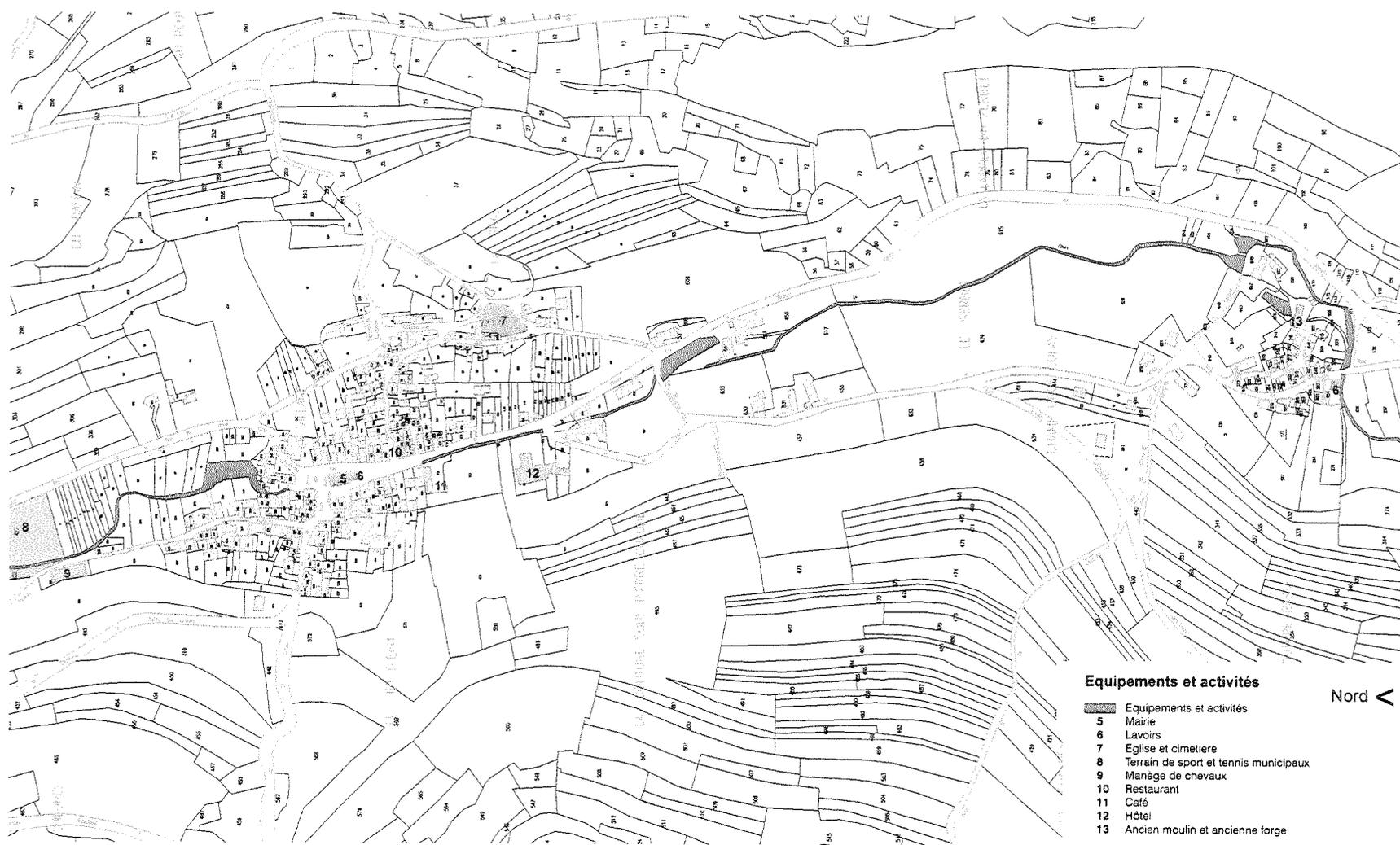
ACTIVITES

Outre les 2 exploitations agricoles, les activités à Bouilland sont toutes liées à l'accueil touristique :

- l'Hôtel-restaurant du Vieux Moulin, avec 26 chambres et 80 couverts,
- le restaurant La bonne Auberge (26 couverts),
- un café,
- 2 chambres d'hôtes,
- 3 gîtes,
- 1 gîte d'étape.

La commune projette la réalisation d'un éco-gîte dans le cadre de l'étude cœur de village.

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES





Les principaux enjeux liés aux équipements et aux activités

En ce qui concerne les équipements, la commune souhaiterait aménager pour le sécuriser le tronçon de la RD2 qui conduit du village au terrain de sports. Un projet a été étudié dans le cadre de l'étude cœur de village.

En ce qui concerne les activités, les activités présentes sur la commune mettent en évidence la vocation touristique de Bouilland, avec un accent sur le tourisme « nature ». Cette vocation touristique confirme la nécessité pour la commune d'un développement qualitatif et modéré, respectueux de son patrimoine naturel et bâti. Les activités à venir devront correspondre à cette vocation et contribuer à l'animation du village. D'autant que la configuration du site du village rend les terrains disponibles à la construction peu nombreux et qu'il semble prudent de les réserver à l'habitat.

**B. SYNTHÈSE DES ENJEUX,
PROPOSITION ET JUSTIFICATION DES PÉRIMÈTRES
CONSTRUCTIBLES
ET
INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT**

Une commune très patrimoniale tant sur le plan des milieux, des paysages que de l'architecture

Le village de Bouilland et le hameau de la Forge offrent un cadre de vie très préservé qui s'insère dans un territoire communal dont le patrimoine naturel est exceptionnel. La relation du village de Bouilland et du hameau avec leur site est particulièrement remarquable. De plus, l'organisation traditionnelle des espaces publics et du bâti est très caractéristique avec des constructions quasiment toujours à l'alignement, mais avec un bâti plus ou moins dense qui génère des ambiances plus ou moins urbaines ou campagnardes. L'ensemble de ces caractéristiques patrimoniales mérite d'être préservé.

Une commune très attractive

Ce caractère patrimonial associé à la proximité de l'agglomération beunoise attire de nouveaux habitants depuis 1982. Cela vaut également à la commune une attractivité touristique importante qui se traduit par des structures d'accueil et de restauration nombreuses au vu de la taille du village.

Le souhait d'une évolution démographique modérée

La commune souhaite maintenir une évolution démographique positive modérée, en accueillant dans les 10 années qui viennent entre trente et quarante nouveaux habitants, soit une augmentation de sa population de l'ordre de 15 à 20%. Cette augmentation porterait sa population à environ 240 habitants en 2017 et signifierait la réhabilitation d'une dizaine de maisons et la construction d'un nombre identique de maisons neuves.

Des contraintes naturelles très fortes liées au relief et à l'hydrologie

L'examen du site du village et du hameau de la Forge fait apparaître des contraintes très fortes qui excluent dans certains secteurs la possibilité de construire :

- en raison du relief, avec des zones d'éboulis et de glissement de terrain,
- en raison de l'hydrologie, avec les zones inondables du Rhoin,

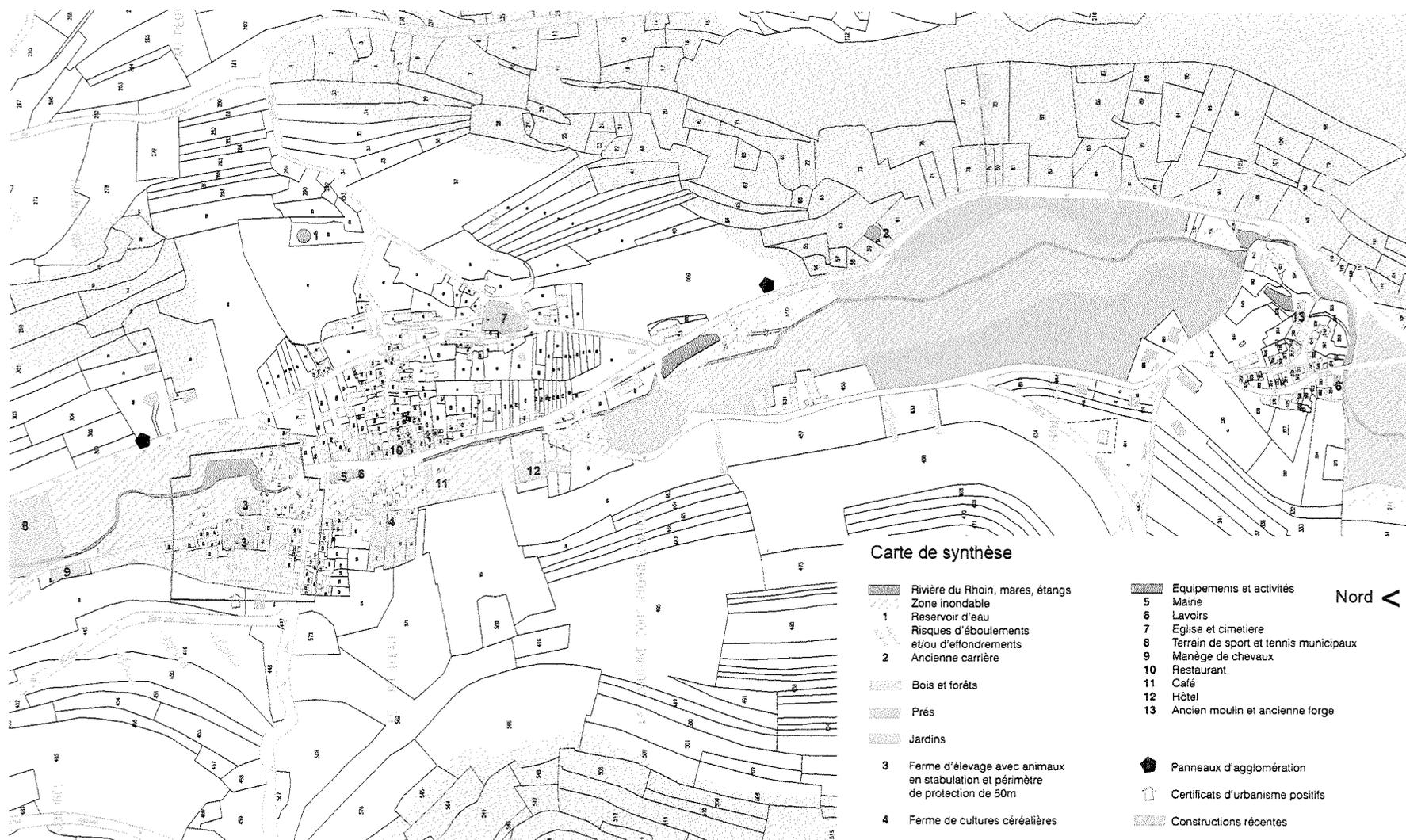
Une route départementale de transit qui n'a pas vocation à accueillir le développement du village

Suite à l'avis du gestionnaire de la voirie, la commune ne souhaite pas étendre l'urbanisation le long de la RD2 en raison du caractère de transit de cette voie.

Les contraintes liées à la présence d'une ferme d'élevage dans le village

Il existe dans le village deux sièges d'exploitation agricole dont une ferme d'élevage soumise à un périmètre de protection sanitaire de 50m. L'élaboration de la carte communale a été l'occasion d'une réflexion avec le conseil municipal, la chambre d'agriculture et les agriculteurs concernés qui a permis de clarifier les règles de cohabitation des activités agricoles avec les autres usages du village.

CARTE DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX



2. PROPOSITION ET JUSTIFICATION DES PERIMETRES CONSTRUCTIBLES

La prise en compte de ces enjeux et de ces contraintes a abouti à la délimitation de deux périmètres constructibles l'un autour du village, et l'autre autour du hameau de la Forge.



Prise en compte des objectifs démographiques de la commune

Les périmètres constructibles ont été définis de façon :

- à répondre **aux objectifs démographiques de la commune** : environ **250 habitants dans les 10 années** qui viennent, soit **4 à 5 nouveaux habitants par an**, soit une vingtaine de nouveaux ménages dont une grosse dizaine dans des constructions nouvelles et les autres dans des constructions anciennes réhabilitées.
- à tenir compte des **demandes actuelles** en termes de taille de terrain pour les constructions neuves sur la commune : entre 1 000m² et 1 500m² par terrain.

L'ensemble des terrains non construits situés à l'intérieur de ces périmètres constructibles représente un potentiel constructible **d'environ 20 maisons neuves**. Mais si l'on tient compte à la fois du rythme de constructions constaté ces dernières années : **moins d'un logement en construction neuve par an** (contre presque deux logements créés par an dans des constructions anciennes) et de la « rétention foncière », il semble, que l'on puisse ne pas s'attendre à plus **d'une grosse dizaine de nouvelles maisons dans les 10 années à venir**.

La commune a également souhaité, afin d'éviter une progression trop brutale de la démographie, ne pas offrir de terrains constructibles trop vastes susceptibles d'accueillir des lotissements importants.

Prise en compte des contraintes liées aux réseaux techniques

Cette évolution démographique est compatible avec la capacité (**450 EH**) de la **station de traitement des eaux usées**. En revanche, certains des terrains inclus dans les périmètres constructibles ne sont actuellement pas desservis par les réseaux et la commune devra envisager des extensions de ces réseaux. La commune a adopté la P.V.R. (participation voirie et réseaux sur son territoire).

Prise en compte des risques liés au relief et à l'hydrologie

Ont été exclues des zones constructibles **les zones d'éboulis et de glissements de terrain**.

Ont été également exclus des zones constructibles **les terrains actuellement non construits situés dans les zones inondables du Rhoin et/ou en zone humide** qui afin, d'une part, d'assurer la protection des personnes et de leur biens, et, d'autre part, de laisser à la rivière ses champs d'expansion naturelle et ainsi ne pas renforcer les risques d'inondations dans les secteurs construits.

Ceci concerne :

- les terrains situés de part et d'autre du Rhoin au nord du village et entre le village et le hameau, et au sud du hameau,
- quelques terrains actuellement non construits : la parcelle 157, et une partie des parcelles 624 et 460

En ce qui concerne les terrains bâtis inondables situés à l'intérieur des zones constructibles, la présence d'un risque d'inondation devra être mentionné lors des demandes d'autorisation d'occupation du sol, ainsi que l'interdiction de créer de nouveaux sous-sols et de construire des clôtures étanches.

Prise en compte du caractère de voie de transit de la RD 2

Les zones constructibles ont été maintenues à l'intérieur des **panneaux d'agglomération de la RD2** afin de ne pas augmenter les conflits d'usage et les problèmes de sécurité.

Prise en compte des contraintes liées à la présence d'une ferme d'élevage

Le principe de réciprocité du périmètre de protection sanitaire départemental de 50 mètres autour de la ferme d'élevage a été explicité avec l'éleveur concerné et la Chambre d'agriculture et expliqué à la population lors d'une réunion publique.

Les différentes demandes d'autorisation d'occupation du sol concernant les parties du village situées à l'intérieur du village et, à ce titre, dans le périmètre constructible, seront examinées au cas par cas, de telle sorte que :

- d'une part, les projets envisagés ne nuisent pas au fonctionnement de la ferme d'élevage notamment en terme d'accessibilité, de circulation et de stationnement,
- et d'autre part, les projets ne soient pas tels que la présence de la ferme d'élevage en vienne à constituer une nuisance de voisinage gênante en termes d'odeur et de bruit.

Prise en compte de la protection des paysages et du cadre de vie

Les zones constructibles ont été délimitées de façon à ce que les constructions nouvelles viennent s'intégrer le mieux possible dans l'ensemble bâti existant.

- La **coupure naturelle entre le village et le hameau** a été maintenue étant donné que la capacité constructible des périmètres proposés est très suffisante au regard des objectifs démographiques de la commune.
- Le fait qu'il n'y ait pas d'extension de l'urbanisation au nord du village et au sud du hameau, **le long de la vallée du Rhoin** contribue également au maintien de la qualité paysagère de leur site.
- La surface totale des terrains potentiellement constructibles a été **limitée** afin de donner la priorité à la **réhabilitation des constructions anciennes**.
- Les terrains potentiellement constructibles sont **répartis un peu partout autour du village et de petite taille**, la commune ne souhaitant pas voir se construire de lotissement.
- La **profondeur des terrains constructibles a été limitée à une bande d'environ 30 à 40 mètres de profondeur à partir de la rue** afin, à la fois :
 - de prendre en compte l'**organisation traditionnelle des espaces publics** dans laquelle les constructions sont quasiment toujours à l'alignement ou en léger retrait des espaces publics,
 - de **favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le bâti ancien** et ainsi **limiter leur impact visuel** notamment sur les coteaux,
 - **de ne permettre qu'un seul rideau de constructions afin de conserver la perméabilité visuelle du tissu bâti vers le paysage extérieur**,La profondeur de cette bande constructible est largement supérieure à la profondeur moyenne des implantations du bâti ancien, mais c'est un compromis qui permettra d'éviter à la fois des constructions isolées tout au fond de leur parcelle et un double rideau de constructions tout en autorisant largement devant ces nouvelles maisons des usages liés au mode de vie contemporain tels que le stationnement des voitures.

3. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Il semble possible d'affirmer que les dispositions de la carte communale n'auront pas d'incidences significatives sur l'environnement et ceci, bien que l'ensemble du périmètre constructible soit concerné par deux zones Natura 2000 (voir p 20 à 24).

Une carte communale ne permettant pas de définir de règlement, son impact sur l'environnement ne peut se mesurer qu'au regard de la taille et de la localisation des périmètres constructibles.

Evaluation de l'impact de la carte communale sur l'environnement au vu de la taille des périmètres constructibles

Les périmètres constructibles tel qu'il ont été définis n'autoriseront dans les dix années à venir qu'un développement très modéré des constructions neuves : de l'ordre d'une dizaine de nouvelles constructions, la commune ayant souhaité privilégier la réhabilitation du bâti ancien.

Cette évolution démographique est compatible avec la capacité de la **station de traitement des eaux usées** mis en place par la commune et dont le dispositif de traitement des eaux usées par **filtres plantés de roseaux, optimise le cycle naturel d'épuration de l'eau et n'affecte pas les milieux naturels fragiles où elle est implantée,**

Evaluation de l'impact de la carte communale sur l'environnement au vu de la localisation des périmètres constructibles (voir cartes p.459 et 50)

Les abords naturels du Rhoin proches du village ont été maintenus en zone non constructible, ce qui contribue **au maintien des équilibres naturels de la rivière du Rhoin et de ses abords** dont l'intérêt écologique a été identifié dans la Znieff et fait partie des objectifs de protection de la zone Natura 2000 « Vallée du Rhoin ».

Ont été exclus également des zones constructibles :

- **les zones humides proches du village,**
- **les secteurs d'éboulis.**

Les **secteurs de falaises particulièrement sensibles en raison de la présence de faucons pèlerins** dont la protection a justifié un arrêté de biotope et fait partie des objectifs protection des deux zones Natura 2000 sont situés complètement à l'écart du village et ne seront donc pas affectés par le projet de carte communale.