

Département de Haute-Saône

COMMUNE DE

Baulay

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n° 2.

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 13 septembre 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, passage Jules DIDIER 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.



initiative

Tel : 03. 84. 75. 46. 47 - e-mail : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - e-mail : initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du xxxxxxxxxxxxxxxx approuvant le Plan Local d'Urbanisme.*

Le Maire.

"Origine cadastre (C) - DGFIP - Droits de l'Etat réservés - 2016 "
Plan cadastral actualisé en 2017

SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT	5
2.1. Orientations générales.....	5
2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU	6
2.2.1. Un territoire à forte valeur environnementale et agricole	6
Objectif 1 : Protéger de l'urbanisation les terres à fortes valeurs écologiques et agronomiques	6
Objectif 2 : Ne pas développer l'urbanisation dans les zones soumises à des risques	6
Objectif 3 : Favoriser le développement des énergies renouvelables.....	6
2.2.2. Un projet urbain et paysager en lien avec les caractéristiques du territoire	9
Objectif 1 : Valoriser l'entrée Ouest du village	9
Objectif 2 : Préserver le cadre paysager général du territoire communal.....	9
Objectif 3 : Préserver le patrimoine et l'identité du village	10
2.2.3. Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable	13
Objectif 1 : Assurer l'arrivée d'une nouvelle population en accord avec les attentes communales et pérenniser une progression démographique de +0.12% par an	13
Objectif 2 : Prévoir un développement harmonieux du village	13
Objectif 3 : Des besoins modérés	14
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	17

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du code de l'environnement : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Baulay est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD de Baulay constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, (qui eux sont opposables), constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PLH, PDU...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Enfin le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision.

Articles de références :

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

2.1. Orientations générales

Les 3 orientations générales retenues dans le PADD sont issues du diagnostic réalisé en 2017, de divers débats au sein du conseil municipal, des échanges avec les personnes publiques associées et de la concertation avec les habitants du village :

- 1) Un territoire à forte valeur environnementale et agronomique
- 2) Un projet urbain et paysager en lien avec les caractéristiques du territoire
- 3) Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable

Ces orientations générales ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes et représentées sur les plans de synthèse joints au présent document.

2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU

2.2.1. Un territoire à forte valeur environnementale et agricole

Objectif 1 : Protéger de l'urbanisation les terres à fortes valeurs écologiques et agronomiques

La commune de Baulay dispose d'un cadre environnemental remarquable, partagé entre la Saône et les collines boisées. De nombreux espaces communaux sont concernés par des périmètres de protection de la biodiversité.

On retrouve ainsi plusieurs ZNIEFF, une zone Natura2000, différents corridors écologiques, et de nombreuses terres à forte valeur écologique.

Les ZNIEFF sont des espaces repérés par la présence d'espèces d'intérêt communautaire pour la biodiversité, sans réglementation associée, mais néanmoins à préserver. Les zones Natura 2000 constituent des espaces de forte qualité écologique repérés au niveau Européen. Les corridors écologiques permettent aux espèces animales de se déplacer entre différents réservoirs de biodiversité. Les terres à fortes valeurs écologiques ont été définies selon plusieurs critères de présence d'espèces et de milieux remarquables.

Le développement durable étant au centre de la réflexion communale, il a été décidé de protéger ces espaces par un classement en zone naturelle ou agricole, indicées afin de réduire les potentialités de construction à des petits abris d'impact limité pour l'environnement.

La commune disposant de terres agricoles, la zone de développement choisie ne réduira pas le foncier dédié à l'agriculture, et l'accès aux parcelles agricoles sera préservé.

Objectif 2 : Ne pas développer l'urbanisation dans les zones soumises à des risques

Le territoire communal, bordé par la Saône, est fortement impacté par le PPRI et les zones inondables. On recense également dans ou à proximité immédiate du village des zones de ruissellement au Nord du village et au niveau de l'extension Sud du village.

Le PPRI impose un secteur de non constructibilité afin de protéger la population et les biens.

Les zones de ruissellement sont à prendre en compte dans le développement du village afin de ne pas soumettre les zones habitées à des risques d'inondation et de coulées de boues.

Ainsi, les zones inondables seront classées non constructibles et les ruissellements seront pris en compte dans la réflexion sur le développement des zones à urbaniser.

L'OAP concernant la zone de développement devra détailler les mesures à prendre afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques.

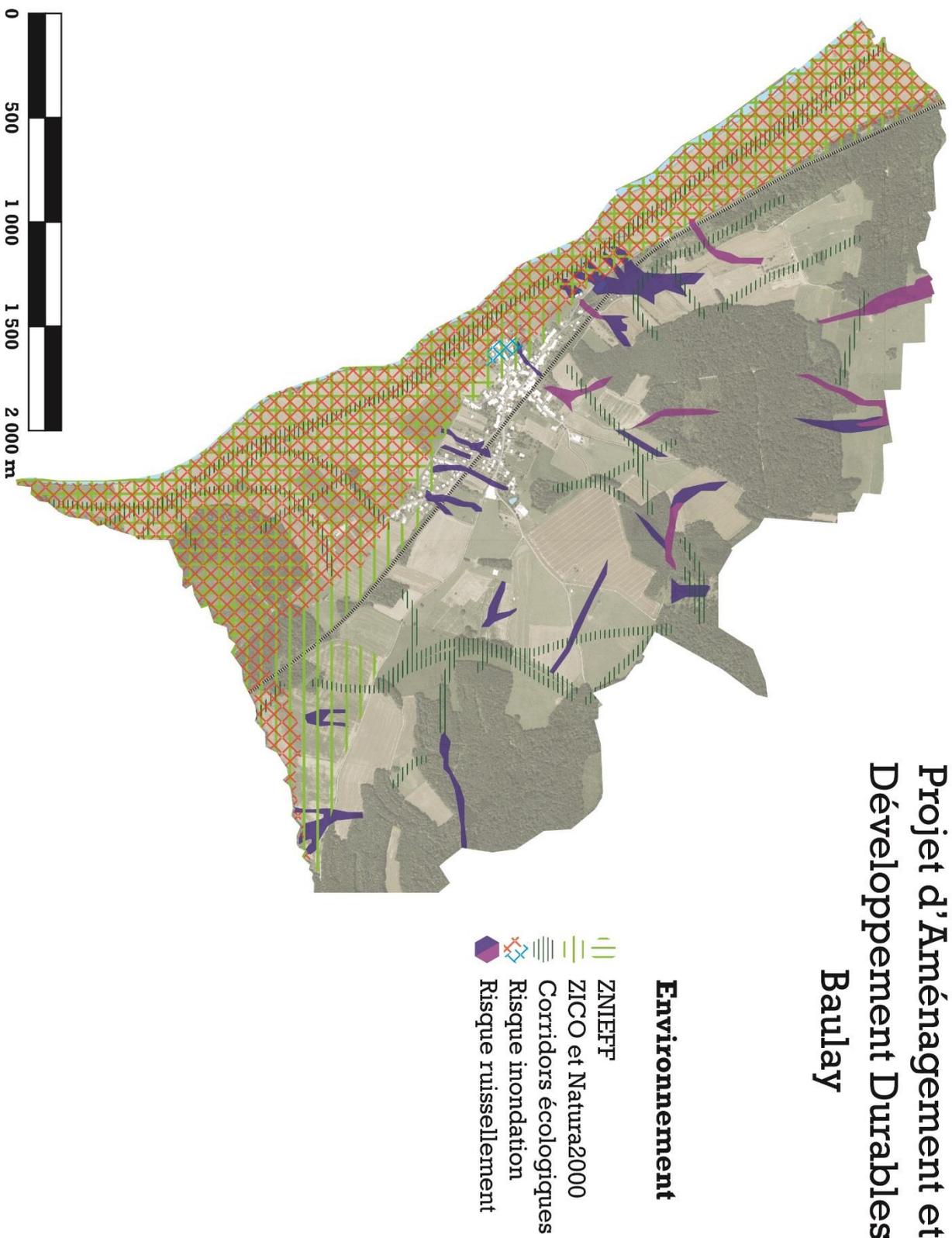
Objectif 3 : Favoriser le développement des énergies renouvelables

Dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable, la volonté communale d'utiliser les énergies vertes est affirmée. Ainsi, les panneaux solaires ou photovoltaïques seront autorisés sur l'ensemble des toitures du territoire communal, les implantations au sol devront justifier de leur implantations (nuisances vis-à-vis du milieu agricole ou naturel, terres non stratégiques).

Le petit éolien sera autorisé dans les zones urbaines, et le grand éolien sur l'ensemble du territoire communal, enfin l'orientation des constructions nouvelles devra favoriser un ensoleillement maximal des pièces de vie, tant que cela ne rentre pas en conflit avec les risques naturels, le ruissellement notamment.

Pour rappel, un petit éolien est une solution personnelle limitée à 12m de hauteur pour les éoliennes à mat, mais aussi pour des éoliennes à axes verticaux pouvant être posées en toiture.

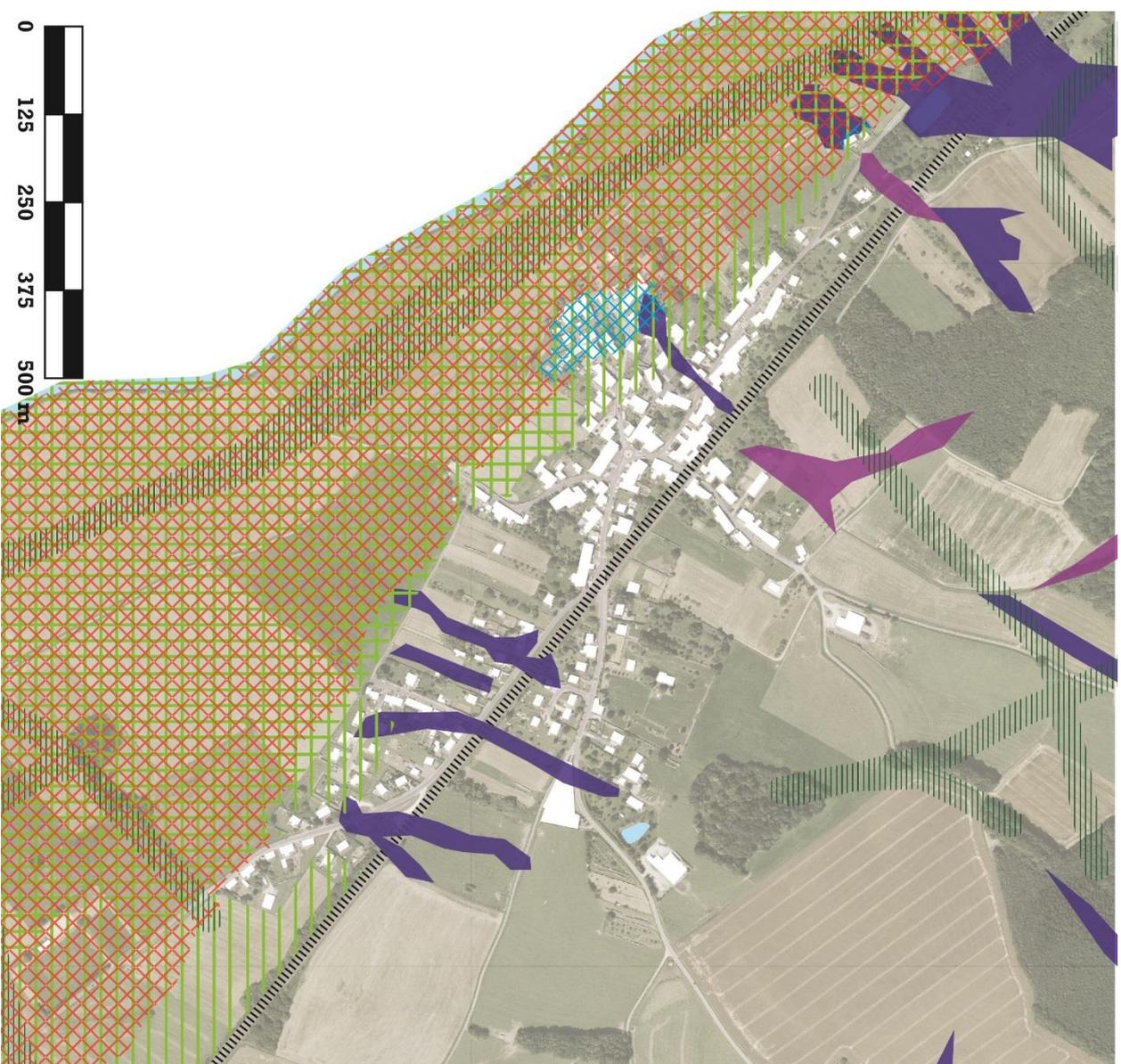
Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baulay



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baulay

Environnement

- ZNIEFF
- ZICO et Natura2000
- Corridors écologiques
- Risque inondation
- Risque ruissellement



2.2.2. Un projet urbain et paysager en lien avec les caractéristiques du territoire

Objectif 1 : Valoriser l'entrée Ouest du village

L'entrée Ouest de Baulay propose le point de vue le plus intéressant sur le village depuis les axes passants pour les véhicules motorisés. C'est aussi l'entrée qui caractérise le mieux le village, comme détaillé dans le diagnostic du rapport de présentation.

L'intérêt paysager de cette entrée est sans égal, et c'est la raison pour laquelle elle doit être préservée d'altérations susceptibles de nuire à sa qualité.

Le cadre remarquable de cette entrée est dû en grande partie à la Saône, et aux vues sur le village ancien ainsi que le clocher de l'église. Les alignements d'arbres menant de l'embarcadère au village, ainsi que les bas-côtés enherbés renforcent cette image authentique.

Afin de compléter l'aménagement de cette entrée, la collectivité a décidé de créer un cheminement piéton permettant de relier le village jusqu'au chemin de halage et l'embarcadère sur la Saône.

Dans un objectif de préservation du cadre paysager, un secteur indicé sera également ajouté au règlement, encadrant les nouvelles constructions et règlementant les aménagements du bâti existant dans un cône de vue depuis le pont de la Saône menant à Fouchécourt.

Objectif 2 : Préserver le cadre paysager général du territoire communal

Le village de Baulay est marqué par un étirement historique le long de la RD20 et la voie ferrée. Cependant, afin de ne pas poursuivre ce développement linéaire qui entraîne une perte de cohésion du village, et dans l'optique de concentrer les zones bâties proches des lieux de vie et de combler les espaces intra-urbains, les limites de l'urbanisation actuelle ne seront pas étendues.

Les entrées du village de Baulay permettent d'apercevoir le clocher de l'église qui constitue un point de repère dans le paysage. Afin de préserver les vues sur ce point d'appel, les constructions nouvelles, les aménagements et extensions du bâti existant seront limitées à 9m de hauteur.

L'arrivée depuis Buffignécourt est marquée par un bel effet porte. Le promeneur pénètre sur le territoire communal à travers une véritable porte délimitée par des boisements communaux de part et d'autres. Ces boisements encadrent et orientent la vue sur le village. Cette entrée remarquable, détaillée dans le diagnostic paysager, est à protéger. La forêt communale étant déjà gérée par l'ONF, ce petit bosquet pourrait bénéficier d'une protection supplémentaire par un classement en espace boisé classé ou au titre du L.151-23.

Un Espace Boisé Classé est une protection des éléments végétaux, existants ou à créer, de sorte que ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres. La modification d'un EBC entraîne la révision du document d'urbanisme.

Le L.151-23 du Code de l'urbanisme permet de délimiter des éléments de paysage ou des sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le paysage des collines agricoles est parfois ponctué d'arbres isolés et bosquets, qui apportent une verticalité et une dynamique importantes aux vues qui s'homogénéisent avec les évolutions du parcellaire agricole. Ces éléments, valorisant le paysage rural, seront identifiés en tant qu'espaces boisés classés ou au titre du L.151-23 afin de les préserver d'une coupe et d'une simplification du paysage.

Objectif 3 : Préserver le patrimoine et l'identité du village

Baulay, comme tout village rural, présente des éléments de petit patrimoine qui font l'identité du site, et dont l'histoire est en lien avec celle du village. La commune a le désir de mettre en valeur ce petit patrimoine afin de préserver le cadre très agréable du village. Ainsi les quelques éléments de patrimoine situés sur le domaine privé seront classés en emplacement réservé au bénéfice de la commune de Baulay, et bénéficieront d'une protection au titre du L.151-19.

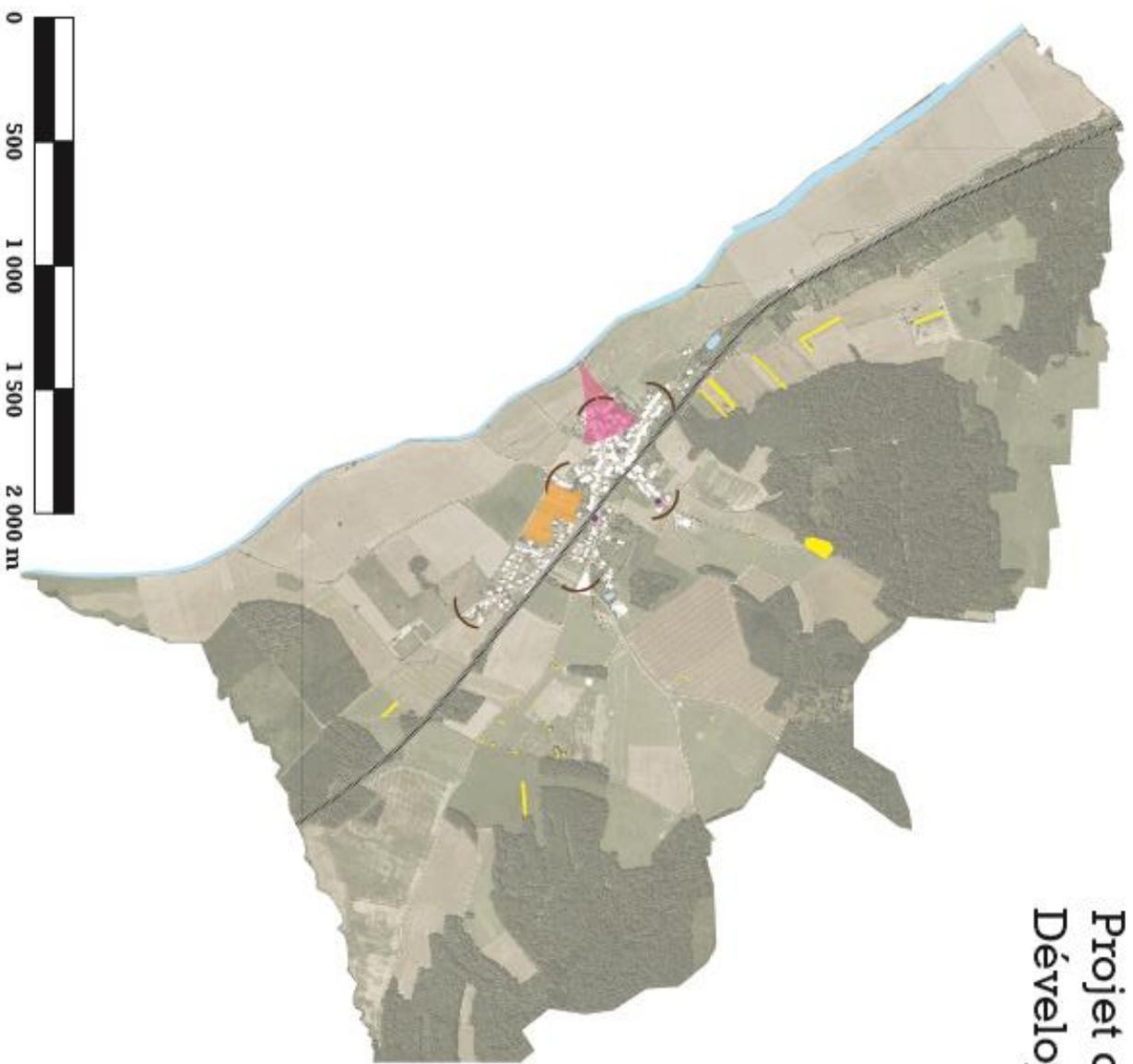
Comme précisé précédemment, le village s'est étendu le long de la RD20, créant des espaces intra-urbains non occupés, déstabilisant l'enveloppe urbaine du village. La commune souhaite pouvoir combler ces espaces dans une temporalité longue, notamment Derrière les Grosses Maisons et derrière Les Carrons.

Ainsi, cet espace conséquent sera rendu à une fonction agricole ou de jardin, tout en préservant la possibilité de l'urbaniser, une fois les espaces ouverts à l'urbanisation comblés. En effet, ces parcelles en lanières sont en partie de grandes parcelles de jardins en herbe, non occupées, et des parcelles agricoles. La zone dispose cependant d'un accès et n'est pas située en zone inondable. L'urbanisation de cette zone sera possible par une évolution du PLU (révision générale ou révision allégée).

Aussi, afin de préserver un dynamisme dans la commune, le règlement autorisera l'implantation d'activités économiques dans l'emprise urbaine, du moment que ces activités n'occasionnent aucune gêne pour la population.

Enfin, le village ancien de Baulay présente une qualité architecturale remarquable, et des extensions plus génériques des développements pavillonnaires, mais avec des formes urbaines variées. Ainsi, afin de préserver une certaine qualité urbaine, d'assurer l'accueil d'une nouvelle population, le règlement du PLU veillera à favoriser une architecture locale, tout en accordant une certaine souplesse dans les formes urbaines.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baulay



Urbanisme et paysage

-  Cône de vue
-  Chemin piéton à créer
-  Limite d'urbanisation
-  Végétaux protégés
-  Éléments de patrimoine
-  Développement à long terme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baulay



-  Cône de vue
-  Chemin piéton à créer
-  Limite d'urbanisation
-  Végétaux protégés
-  Éléments de patrimoine
-  Développement à long terme

Urbanisme et paysage

2.2.3. Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable

Objectif 1 : Assurer l'arrivée d'une nouvelle population en accord avec les attentes communales et pérenniser une progression démographique de +0.12% par an

Le dynamisme démographique observé à Baulay est légèrement plus faible que celui observé dans les moyennes de référence (SCoT et Communauté de Commune, stabilité entre 1999 et 2015 contre une très faible hausse pour le SCoT).

La population légale en 2015 était de 303 habitants, et la taille des ménages était de 2.17.

La commune souhaite préserver un rythme démographique cohérent avec les dernières périodes intercensitaires, en adéquation avec les statistiques des entités supra-communales, et en accord avec les dernières données relevées. Ainsi, le choix d'une progression de + 0.12% par an est totalement adapté : il correspond à la moyenne annuelle sur une période de 16 ans soit entre 2018 et 2034.

La population estimée dans ce scénario à l'horizon du PLU soit 2034, sera de l'ordre de 310 résidents, soit une très légère progression de la population par rapport à la population actuelle de 303.

La taille des ménages à l'horizon 2030 est estimée à 2.05 personnes. Cette taille inférieure à celle prévue par le SCoT s'explique par un vieillissement important de la population municipale.

En cumulant ces deux données (progression de + 0,12% par an et décohabitation), le nombre de logements nécessaires est estimé à une douzaine de nouvelles résidences, dont les deux tiers à prévoir uniquement pour le desserrement des ménages.

La volonté de combler les dents creuses et de résorber la vacance est une orientation mise en avant par la municipalité. Cependant, après analyse de terrain, il s'avère que les dents creuses réellement mobilisables offrent un potentiel particulièrement limité (un seul logement). La commune, sur la durée du PLU prévoit la résorption de deux logements vacants soit une baisse de 1% de la vacance.

Le nombre de logement consommant du foncier est donc de 10.¹

Objectif 2 : Prévoir un développement harmonieux du village

La commune souhaite se développer entre le cimetière et la voie ferrée.

Cette zone est en continuité du village, dans un secteur non soumis à la servitude de bruit de la voie ferrée. Elle est soumise légèrement au risque de ruissellement, mais limitée par un fossé conséquent, qui pourra accueillir une dérivation des eaux en ruissellement.

Actuellement classée en agricole, il s'agit d'espace de stockage de bois et matériel, ainsi que de jardin. La zone ne fait par ailleurs pas l'objet de droit à produire PAC.

Elle s'insère dans un espace faiblement perceptible et ne contribue pas à accroître linéairement le village. Cette zone présente l'avantage d'être facilement raccordable au réseau d'eau potable par gravité et est orientée Sud.

Concernant la proximité avec le cimetière, l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales précise que « *Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation. Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département.* » Or le cimetière de Baulay est en place depuis au moins 1677, date de construction de la chapelle Saint-Thiébault en son sein, et est en bordure de la trame urbaine, entouré par des habitations.

Cette zone, qui possède une superficie de 1.1 hectare, sera dédiée aux neufs logements qui ne seront pas en réhabilitation ni en comblement des dents creuses, ainsi qu'à l'accueil d'un hangar pour

¹ L'adéquation avec les projections du SCoT de 20 logements à l'horizon 2034 est réalisée du fait que le PLU de Baulay ne prévoit que 10 logements à l'horizon 2034 par rapport aux 20 autorisés par le SCoT. Un équilibrage est donc réalisé avec la commune de Bougnon dont le projet nécessite 10 logements supplémentaires.

stocker du bois et du matériel non agricole (projet en cours depuis plusieurs années, refusé car hors de la PAU). De fait, la densité y sera de 10 logements par hectare, en prenant en compte les dessertes et les aménagements afin de réduire le risque de ruissellement.

La zone de développement urbain devra prévoir une adaptabilité aux nouvelles formes de communications numériques. Les installations nécessaires à la création de nouveaux réseaux de communication seront autorisées dans l'ensemble de la commune. La commune assistera les initiatives privées et publiques dans le déploiement des nouvelles infrastructures numériques nécessaires à l'amélioration du cadre de vie.

Objectif 3 : Des besoins modérés

La commune dispose des équipements nécessaires à son fonctionnement (administrations, sports et loisirs, culte, eau potable). Cependant, la commune souhaite prévoir dès à présent la possibilité future de créer une salle des fêtes, ainsi qu'un bâtiment municipal, en continuité du village.

Une aire de jeux est disponible au Sud-Est du village, ainsi qu'un stade de football et son vestiaire, et différents parcours de randonnée communaux parcourent le village. Aucune mesure spécifique ne nécessite d'être mise en place afin de compléter l'offre en sports et loisirs.

La zone de développement prévue est de taille relativement réduite et devra déjà accueillir un système de prévention du risque de ruissellement, la mise en place d'un système de partage d'énergie particulier n'est donc pas primordiale.

Concernant les mobilités, la commune ne dispose pas d'espace spécifique à allouer à des aires de covoiturage ou d'autopartage. Ce mode de déplacement alternatif se met en place entre les habitants directement. Les cheminements piétons et chemins agricoles permettent déjà de relier les différentes parties de la commune au centre, le maillage ne nécessite donc pas d'ajouts de cheminements piétons. Les voiries sont suffisamment dimensionnées pour supporter le trafic actuel et le trafic prévu par le développement de la commune.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baulay



Socio-démographie

-  Dents creuses
-  Zone de développement immédiat
-  Emplacement de la future SDF

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baulay



- Socio-démographie**
-  Dents creuses
 -  Zone de développement immédiat
 -  Emplacement de la future SDF

3. OBECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le tableau suivant présente la consommation foncière entre 2007 et 2016 en fonction de l'occupation des sols avant implantation des constructions.

Nature des espaces consommés	Surface (ha)
Espace agricole	0.42
Espace naturel	0.07
Espace urbain	1.14
Total	1.63

De 2007 à 2016, 1.63 ha de terrains ont été consommés dont 70% de surfaces déjà urbanisées (jardins et lots à bâtir viabilisés). 0.85 ha de cette consommation a été réalisée en extensif, pour 3 logements sur 0.61 ha, une entreprise et un équipement public.

Cette consommation foncière globale a permis la construction de 13 bâtiments dont 10 logements.

Entre 2007 et 2016, 10 logements ont été édifiées sur 1.37 ha soit une densité de 7.3 logements/ha. Il faut noter qu'il s'agit d'une densité nette c'est-à-dire qu'elle n'inclue pas la voirie de desserte des constructions.

La commune a pour projet d'accueillir environ 0.12% de population par an, ce qui représente environ 10 nouveaux habitants. La taille des ménages prévue à l'horizon 2034 est de 2.05. Cela représente un besoin de 8 logements pour la simple décohabitation, ainsi que 4 logements pour l'accueil de la nouvelle population.

Le projet de réaliser 10 logements sur une surface de 1.16 hectares (1.1 ha pour la zone de développement (dont 0.1 ha pour un bassin de rétention et un hangar de stockage), 0.06 ha pour la dent creuse) permettra, une fois les aménagements réalisés pour contrer les ruissellements, d'offrir une densité de 10 logements à l'hectare.

Le projet espère voir deux logements en renouvellement du parc.

	Consommation précédente <i>Au prorata des années du PLU</i>	Consommation future	Réduction
Habitat	1,37	1	48,00%
Economique	0,2	0	100%
Agriculture	0	0	-
Equipements publics	0,06	0	100%
Total	1,63	1,1	52%

On observe bien les 48% de réduction de la consommation pour l'habitat (prévision 2020-2034), ainsi qu'une réduction de 100% pour les bâtiments à vocation économique et les équipements publics (absence de projets).

En comparant les consommations totales, on obtient une réduction de 52% de la consommation du foncier.

La consommation prévue ne concerne pas de terres agricoles mais des terrains en herbe servant à stocker du bois.

La commune conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme a défini deux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :

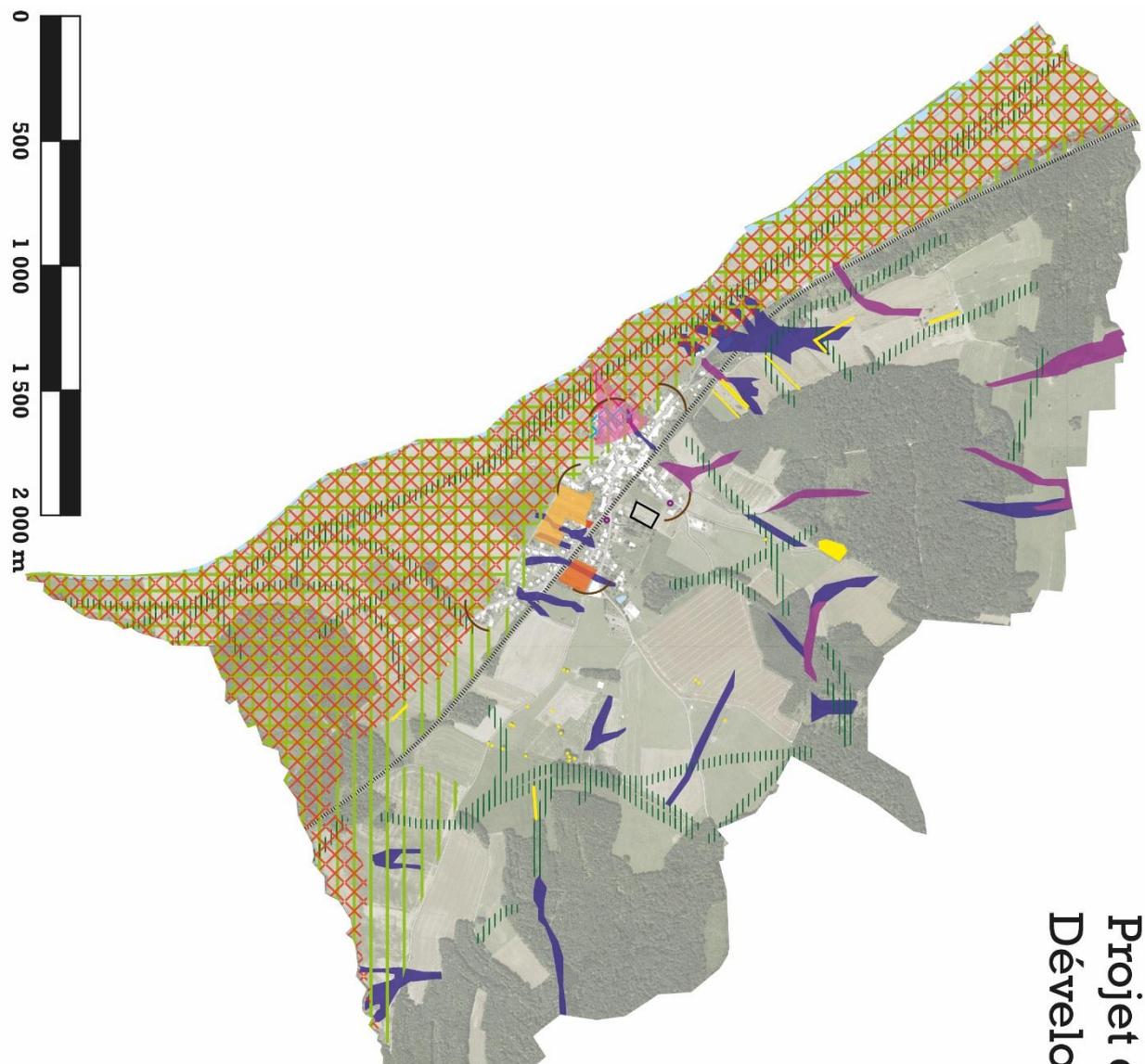
- 1) La commune souhaite diminuer sa consommation foncière en augmentant la densité de logements/ha de l'ordre de 36% par rapport à la densité observée lors de la dernière décennie.

La nouvelle densité sera de 10 logements/ha (sans la voirie de desserte et les divers aménagements).

La création d'orientations d'aménagement et de programmation imposant une densité de 10 logements/ha sera réservée à la zone à urbaniser.

- 2) La consommation foncière à vocation d'habitat, sera réduite de 48 %. Les surfaces de développement urbain à vocation d'habitat (sans prendre en compte les aménagements de voirie et de prévention des risques) ne pourront dépasser 1 ha.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baulay



Environnement

- ZNIEFF
- ZICO et Natura2000
- Corridors écologiques
- Risque inondation
- Risque ruissellement

Urbanisme et paysage

- Cône de vue
- Chemin piéton à créer
- Limite d'urbanisation
- Végétaux protégés
- Éléments de patrimoine
- Développement à long terme

Socio-démographie

- Dents creuses
- Zone de développement immédiat
- Emplacement de la future SDF

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baulay

Environnement

-  ZNIIEFF
-  ZICO et Natura2000
-  Corridors écologiques
-  Risque inondation
-  Risque ruissellement

Urbanisme et paysage

-  Cône de vue
-  Chemin piéton à créer
-  Limite d'urbanisation
-  Végétaux protégés
-  Éléments de patrimoine
-  Développement à long terme

Socio-démographie

-  Dents creuses
-  Zone de développement immédiat
-  Emplacement de la future SDF

