

# BOURGUIGNONS



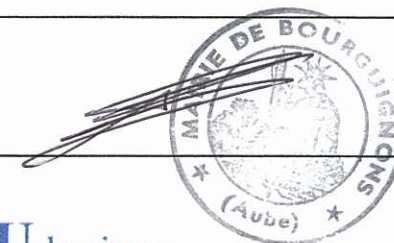
## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Révision n°1

### RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2005

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2005



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>9</b>
<b>DIAGNOSTIC .....</b>	<b>13</b>
<b>A. SITUATION ET CADRE NATUREL.....</b>	<b>13</b>
1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL .....	14
1.1. Une situation privilégiée .....	14
1.2. Le territoire communal.....	15
1.3 Quelques éléments d'histoire .....	16
2. LE SITE DE BOURGUIGNONS .....	19
2.1 Données géographiques et géologiques .....	19
2.1.1. Une commune aux portes du Barrois et de la Champagne Humide .....	19
2.1.2. Géographie du territoire communal.....	20
2.1.3. Relief et hydrographie .....	22
2.1.4. Géologie.....	23
2.2. Données environnementales.....	24
3. LE PAYSAGE .....	26
3.1. Les éléments structurants du paysage .....	27
3.1.1. Les éléments végétaux.....	27
3.1.2. Les groupements urbains dans le paysage.....	30
Repères et récurrences .....	33

3.2.	Ambiances et unités paysagères .....	34
3.2.1.	Les grandes unités paysagères .....	34
	Les points de vues et les perspectives .....	36
3.3.	Paysage urbain.....	37
3.3.1.	Le bourg.....	37
3.3.2.	Typologies des rapports entre bâti et espace public et incidences paysagères	38
<b>B.</b>	<b>URBANISATION, CADRE URBAIN ET ARCITECTORAL.....</b>	<b>40</b>
1.	LE CADRE BATI.....	40
1.1.	Approche historique des espaces urbains et patrimoine bâti.....	40
1.1.1.	Constitution du village.....	40
1.1.2.	Le petit patrimoine bâti.....	43
1.1.3.	Les bâtiments remarquables .....	45
1.2.	Morphologies urbaines .....	48
1.2.1.	Le village de Bourguignons.....	48
1.2.2.	Les écarts .....	49
2.	LE CADRE ARCHITECTORAL.....	50
2.1.	Les matériaux de construction.....	50
	La pierre calcaire .....	50
2.1.2.	La terre cuite.....	51
2.1.3.	Le bois .....	52
2.1.4.	Les matériaux contemporains.....	52
2.2.	Le vocabulaire architectural .....	53
2.3.	Les types architecturaux.....	54

<b>C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>57</b>
1. DEMOGRAPHIE .....	57
1.1. Répartition de la population sur le territoire .....	57
1.2. Evolution de la population .....	57
1.3. Nature de l'évolution.....	58
1.4. Evolution comparée.....	59
1.5. Composition de la population.....	60
1.6. Analyse comparée de la composition de la population .....	61
1.7. La composition des ménages.....	62
2. HABITAT .....	63
2.1. Evolution du parc et de sa composition de 1975 à 1999 .....	63
2.2. Age du parc .....	64
2.3. Caractéristiques des résidences principales.....	65
2.4. Taille et niveau de confort des résidences principales .....	66
3. L'ECONOMIE .....	68
3.1. Population active .....	68
3.2. Activités économiques .....	71
3.3. Commerces et services .....	72
3.4. Tourisme, culture et loisirs.....	72
3.5. Activité agricole .....	73



4.	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL.....	77
4.1.	Equipements routiers.....	77
4.2.	Equipements scolaires .....	77
4.3.	Equipements socioculturels et sportifs .....	77
4.4.	Equipements administratifs .....	77
4.5.	Lieu de culte .....	77
5.	STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET ASSOCIATIONS .....	78
5.1.	Structures intercommunales : .....	78
5.2.	Associations locales .....	78

## **JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. .... 79**

### **A. PARTI D'AMENAGEMENT ..... 79**

#### **1. RAPPEL DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT PRECEDENTS ..... 79**

#### **2. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN..... 80**

#### **3. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU P.A.D.D. .... 82**

3.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations. .... 82

3.2. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune. .... 83

3.3. Répondre aux besoins en équipements publics. .... 84

3.4. Permettre le développement des activités notamment autour du tourisme. .... 84

### **B. ZONAGE ET REGLEMENT ..... 86**

#### **1. LES ZONES URBAINES ..... 86**

1.1. La zone UC..... 86

1.2. La zone UY ..... 89

1.3. La zone UH ..... 90

2.	LA ZONE A URBANISER .....	91
3.	LA ZONE AGRICOLE .....	93
4.	LA ZONE NATURELLE .....	94
5.	TABEAU RECAPITULATIF DES SURFACES.....	96
<b>C.</b>	<b>AUTRES DISPOSITIONS DU PLU .....</b>	<b>97</b>
1.	ESPACES BOISES CLASSES.....	97
2.	LOI PAYSAGE .....	97
2.1.	Eléments paysagers .....	98
2.2.	Eléments bâtis.....	98
3.	EMPLACEMENTS RESERVES .....	98
4.	ANNEXES SANITAIRES .....	98
5.	SITES ARCHEOLOGIQUES .....	99
6.	LE RISQUE D'INONDATION .....	101

<b>D.</b>	<b>MISE EN ŒUVRE DU PLU.....</b>	<b>102</b>
1.	IMPACT DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT .....	102
2.	MISE EN VALEUR DES MILIEUX.....	103
<b>E.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D’URBANISME.....</b>	<b>104</b>
1.	LOIS D’AMENAGEMENT ET D’URBANISME .....	104
2.	SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE.....	105

# PREAMBULE

---

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

*Article L.123-1 : Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

*( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.*

*( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1o) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. »*

*En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un*

*territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.*

*( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2o) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ». et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

*A ce titre, ils peuvent :*

*1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;*

*2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;*

*3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel no 2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;*

*4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;*

*5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;*

*6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;*

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° ( L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans



L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.*

*Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques »*

**Le rapport de présentation (art. R.123-2) :**

*1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

\*\*\*

La commune de Bourguignons a entrepris, depuis le 6 février 2003, la révision de son Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 17 décembre 1990, il a été modifié le 21 mars 1994.

La présente révision a été prescrite le 6 février 2003. Elle a pour objectif d'adapter le document aux évolutions de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de définir un nouveau projet de développement pour les années à venir.

# DIAGNOSTIC

---

## A. SITUATION ET CADRE NATUREL

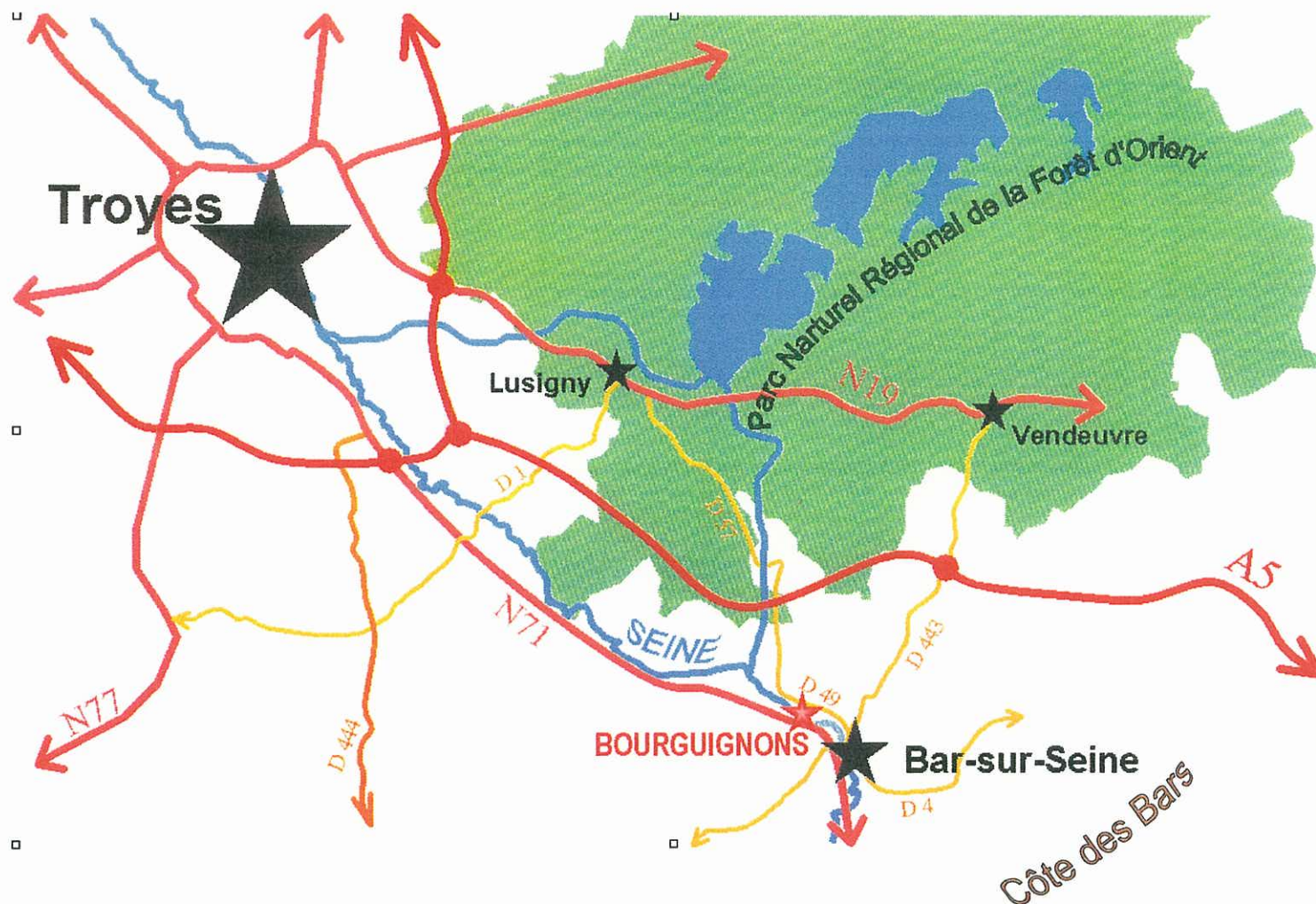
## 1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

### 1.1. Une situation privilégiée

Située dans le sud-est du département de l'Aube et incluse dans le canton de Bar sur Seine, la commune de Bourguignons est éloignée d'une trentaine de kilomètres de Troyes (sa préfecture). Bourguignons partage une limite communale avec son chef lieu de canton. Les centres de Bourguignons et de Bar sur Seine ne sont distants que d'environ deux kilomètres.

Entre l'autoroute A5 et la route nationale n°71, le territoire communal se trouve dans un important et très ancien couloir de passage : la Vallée de la Seine.

Cette vallée, aux portes du Barrois, offre un environnement et un cadre de vie privilégiés. Par ailleurs la commune bénéficie de la contiguïté de deux espaces reconnus pour la qualité de leurs patrimoines naturel et culturel ainsi que leur potentiel touristique. Il s'agit de la Champagne Humide et





du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient au nord-ouest et de la côte des Bars et son vignoble au sud-est.

La proximité de Bar sur Seine doit être considérée comme un atout en raison de la présence de nombreux commerces, services et équipements très profitables aux habitants de Bourguignons et du « desserrement » que connaît cette agglomération.

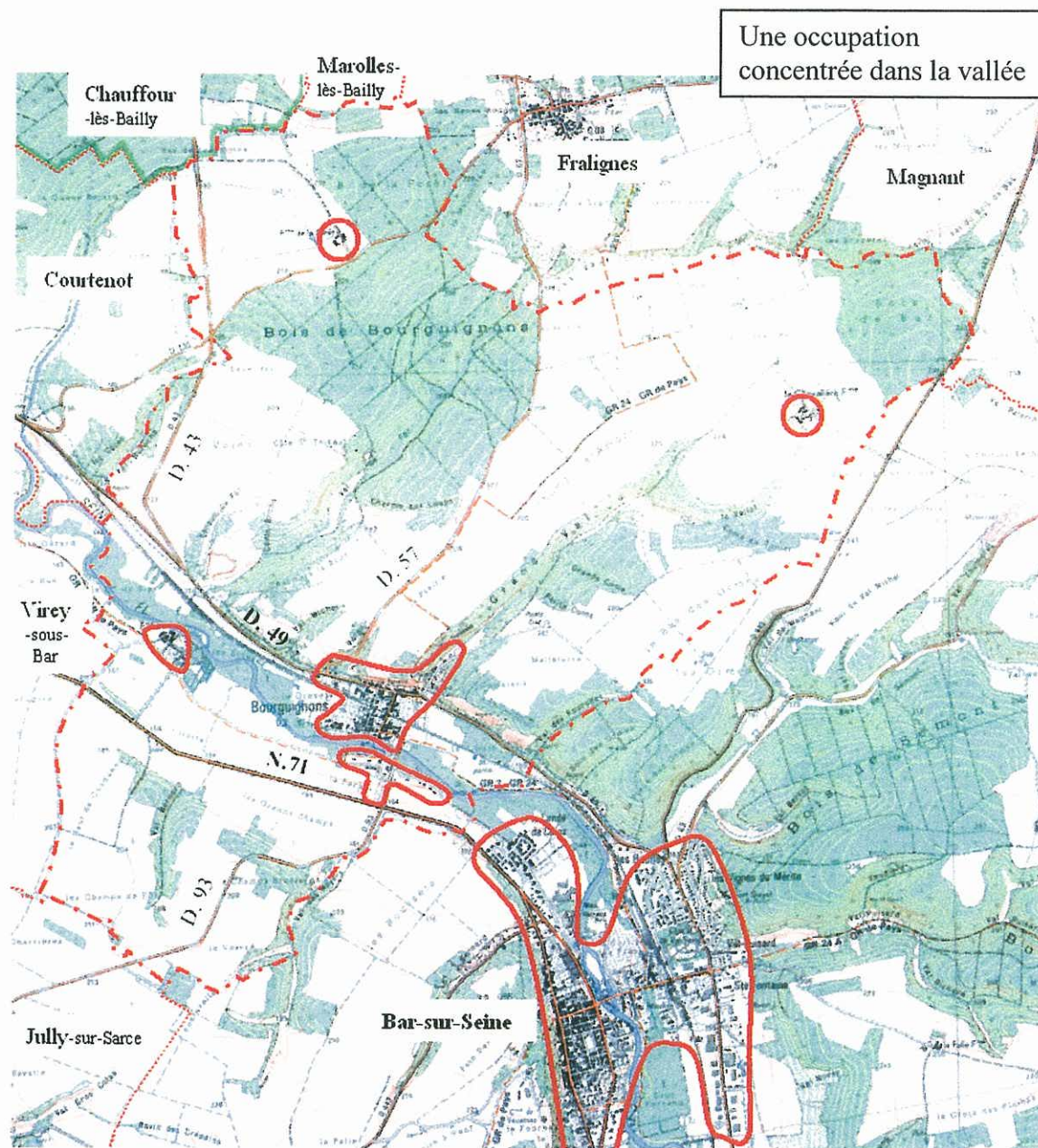
## 1.2. Le territoire communal

La commune de Bourguignons couvre une superficie de 1642 hectares dont environ 1% est urbanisé.

Ce territoire observe une forme grossièrement triangulaire. Sa pointe méridionale est traversée par les éléments physiques les plus marquants, tous orientés sud-est/nord-ouest. Il s'agit de la vallée de la Seine, de la route nationale n° 71 (Troyes / Dijon), de la voie départementale n° 49 (Troyes / Bar-sur-Seine) et de la voie de chemin de fer de Troyes à Châtillon-sur-Seine.

Dans ce couloir naturel de transports il faut ajouter, à titre indicatif, l'ancien canal de la Haute-Seine. (Celui-ci n'ayant jamais été mis en service, a été comblé à partir de 1978. Son emprise est encore nettement lisible, certaines parties ainsi que des ouvrages techniques lui étant liés sont encore aujourd'hui visibles dans la commune).

C'est également à Bourguignons que se retrouvent les voies départementales n° 93, 43 et 57.





A l'intérieur de ce territoire l'occupation humaine est, logiquement et presque exclusivement, concentrée sur les rives de la Seine. Dans ce contexte, l'urbanisation se répartit en plusieurs points qui sont : le hameau de Foolz (ou fôl) à l'ouest, le bourg au nord de la Seine et le Petit-Bourguignons lui faisant face au sud du Fleuve. A cela il faut ajouter deux fermes isolées sur les hauteurs du plateau, au nord.

Le bourg, qui concentre la grande majorité des habitants de la commune, est, à l'instar de Bar-sur-Seine, blotti entre la Seine et un escarpement rocheux. Cependant à la différence de sa voisine, l'agglomération de Bourguignons est établie sur la rive droite du fleuve.

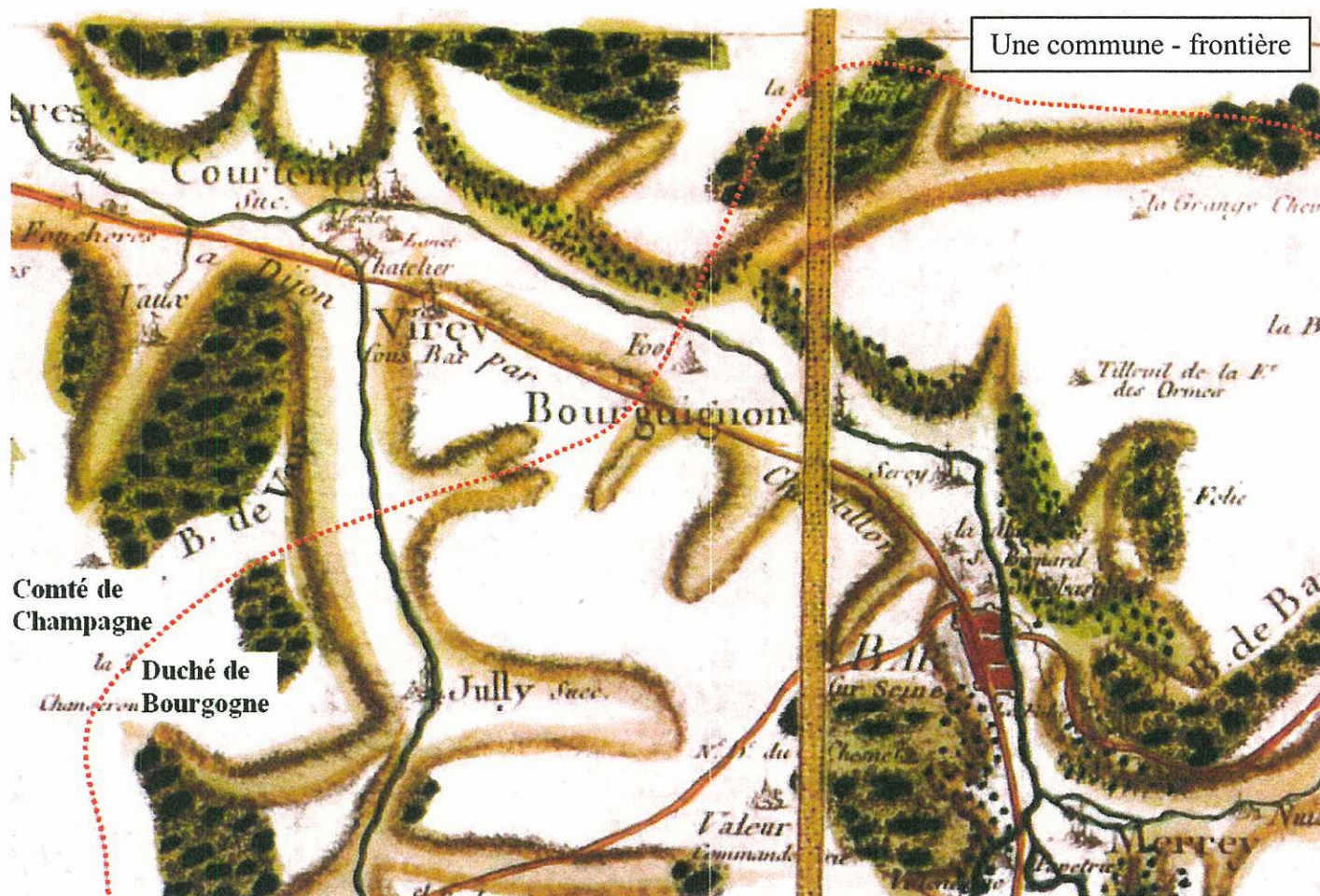
Aujourd'hui les deux agglomérations, de Bar et de Bourguignons, ne sont distantes que d'environ 500 mètres en leurs points les plus proches.

### 1.3 Quelques éléments d'histoire

L'histoire de Bourguignons est marquée par deux éléments fondamentaux déterminés par sa situation. Il s'agit d'une part de la vallée, ancestral couloir de passages et, d'autre part du statut de frontière qu'a connu pendant des siècles la commune (entre la Bourgogne et la Champagne).

La carte de Cassini décrit parfaitement cette situation. On y voit la « Grande route de Bourgogne de Paris à Dijon » ainsi que la frontière entre les anciens Comté et Duché.

Le village de





Bourguignons est ici identifié comme paroisse (présence d'une église) et Foolz (orthographié Fool) est indiqué comme « hameau avec château ». On peut également remarquer la disparition du hameau (avec église) de Sercy (localisé entre Bourguignons et Bar-sur-seine) ainsi que l'existence de vignes sur l'ensemble des coteaux exposés au sud qui bordent la rive droite de la Seine.

Le village est né de la Seine et par la Seine.

Dès les premières périodes de l'histoire, la vie s'est installée sur ce modeste terroir situé sur une voie de communication privilégiée (la route de l'étain). Néanmoins, malgré le Fleuve, la petite cité n'a pas connu le sort privilégié des villes d'aval et est restée un modeste village.



Toutefois, nul ne peut contester ses origines anciennes et Bourguignons est certainement un des premiers lieux préhistoriques de peuplement de la région. Les os sculptés, les pierres façonnées, des meules de granit attestent que des peuplades sédentaires ont vécu précocement dans cette région en un habitat permanent.

Plus tard, les Burgondes, barbares germains appelés par l'administration romaine, s'installent sur la côte qui domine la vallée et construisent le traditionnel fortin de pieux destiné à surveiller les environs (point stratégique). Ils sont à l'origine du nom du village: Bulgundio (non cité dans un texte de 850).

En 1175, le village se dénomme Burgunjons, puis Bergoignons en 1240 et finalement BOURGUIGNONS vers 1380.



Durant des siècles, le village suit le tumultueux destin du Duché de Bourgogne et par sa situation frontalière et sa tour fortifiée, il irrite le Comté de Champagne et par le fait même, le royaume.

Puis Bourguignons va partager le sort du Comté de Bar-sur-Seine. Il semble, par ailleurs, qu'il n'y ait jamais eu aucune demeure seigneuriale à Bourguignons ni au hameau de Foolz.

Vers 1518, le village est très prospère et compte 157 feux, soit environ six à sept cents habitants. Mais il subit en 1530 une terrible épidémie de peste et le nombre d'habitants régresse

sérieusement.

Pendant les guerres de religion, alors que Bar-sur-Seine se signale par son attachement à la Ligue et même par son fanatisme religieux, la population de Bourguignons se montre fidèle à la cause du futur roi Henri IV et prend une part active aux troubles qui sévissent dans le pays au XVIème siècle. En 1590, quinze cents lansquenets venus attaquer la tour ne peuvent l'occuper et, par dépit, brûlent entièrement le village. Seules, trois maisons sont épargnées, dont le presbytère. La tour est finalement prise et détruite en 1591.

On reconstruit le village de façon toute différente. Les rues naguère parallèles à la Seine (comme la Rue du Four Banal) sont tracées alors perpendiculairement.

Face à l'état de ruine dans lequel se trouvait le village et pour remercier ses sujets ayant tout perdu dans de leur soutien au Roi, Marguerite de Dinteville (épouse du seigneur des lieux), décide par testament du 7 août 1596, de fonder à Bourguignons un hospice pour les pauvres. Si les travaux de construction de cet établissement ont existé (comme en attestent les vestiges de la chapelle), il ne furent cependant jamais menés à bien.

Et la misère est grande dans le village. En 1663, on ne compte plus que 106 habitants. Les guerres de religion, les tailles excessives, les déprédations des soldats, les épidémies ont ruiné les deux paroisses de Bourguignons et de Foolz.

Depuis son avènement au trône, Louis XIV poursuit des guerres incessantes. La guerre n'a pas atteint le village, mais les troupes royales sont aussi pesantes et redoutées que les troupes ennemies. A cela s'ajoutent les intempéries, le gel, les inondations fréquentes qui détruisent les récoltes et causent de nombreuses famines.

Cependant, la prospérité renaît et vers 1786, Bourguignons compte 512 habitants.

En 1789, durant la Révolution Française, Bourguignons participe encore, en quelque sorte, au grand mouvement national de contestation et de réforme, et Claude Laurey, le frère du propriétaire du moulin, sauve sa tête in extremis grâce à la chute de Robespierre.

En 1814, les armées autrichiennes et prussiennes commandées par Schwartzenberg pourchassent Napoléon dans la région et une partie du village est brûlée. Bourguignons doit assurer le cantonnement et l'intendance, pendant 30 jours, d'un régiment de cavalerie bavaroise.

Puis, comme la plupart des villages français, Bourguignons va subir successivement les conséquences des trois dernières grandes guerres: en 1870-71 l'occupation prussienne, en 1914-18 sa lourde part de soldats "Morts pour la France" (18 jeunes gens de Bourguignons sur 51 mobilisés) et en 1940 - 44 son lourd tribut de patriotes massacrés à Foolz par les troupes allemandes aux abois.

*(source : M. Framery)*

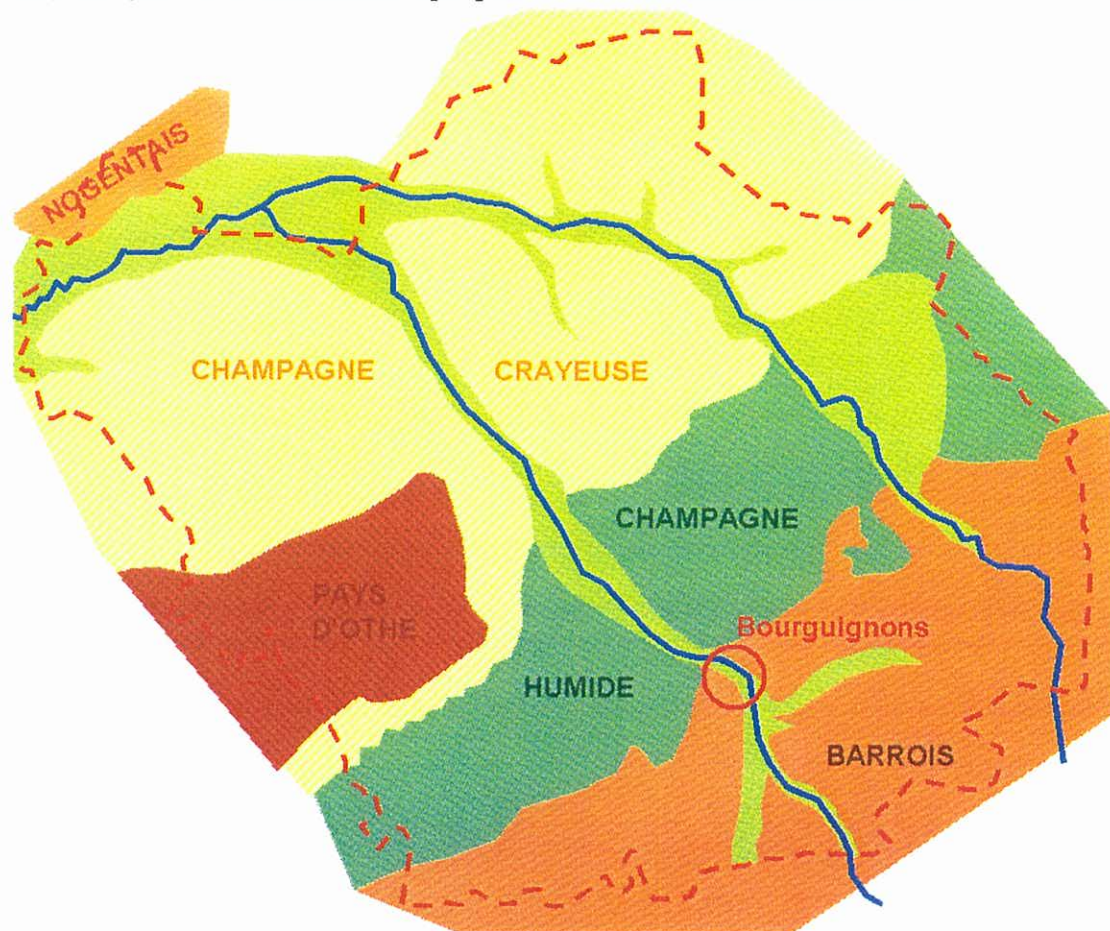


## 2. LE SITE DE BOURGUIGNONS

### 2.1 Données géographiques et géologiques

#### 2.0.1. Une commune aux portes du Barrois et de la Champagne Humide

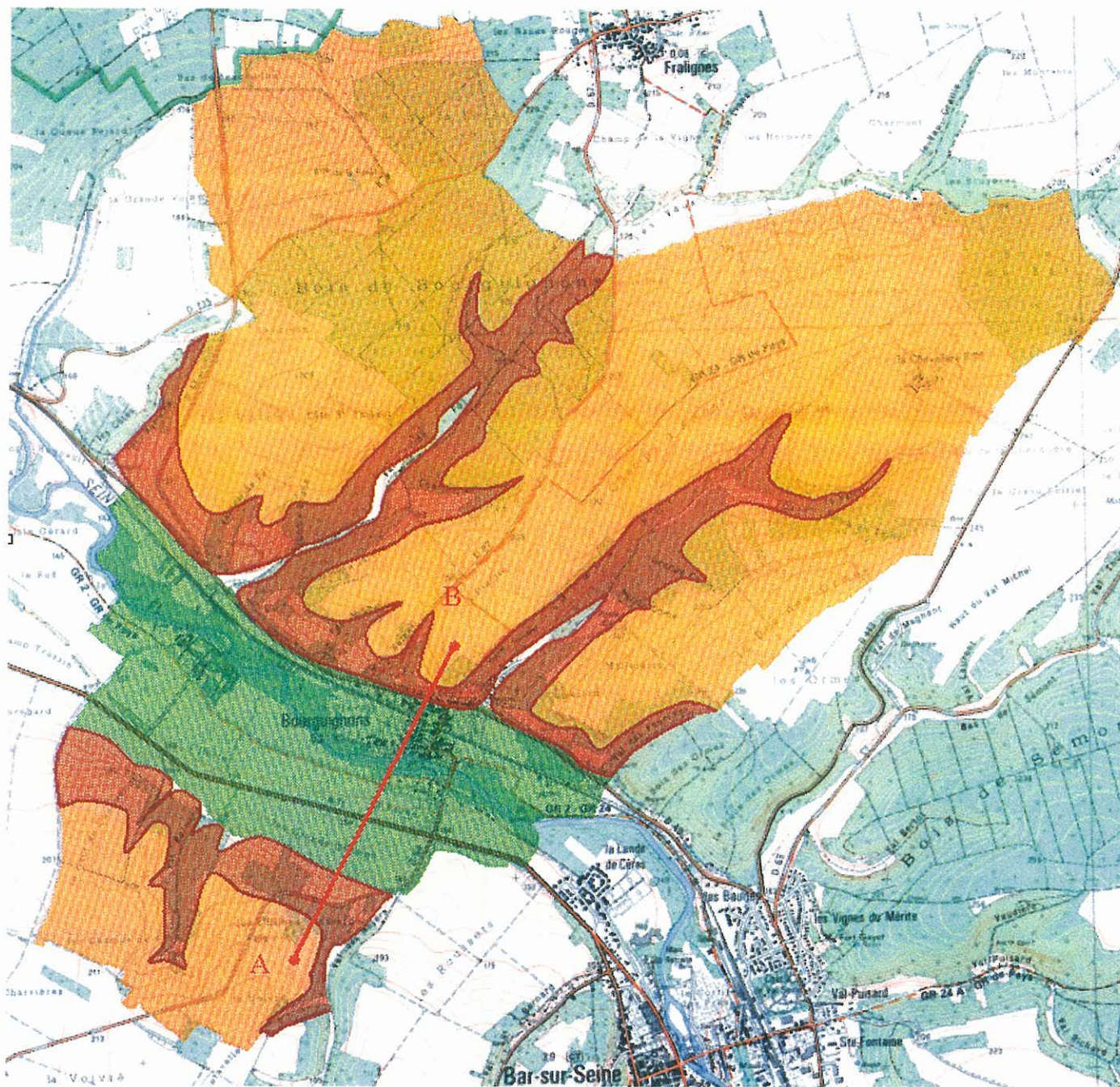
L'histoire n'est pas seule à avoir donné à la commune un rôle de frontière, en effet la géographie fait également de Bourguignons un espace de transition. Aux portes occidentales du Barséquanais (région de transition située aux confins du Bassin Parisien et de la Bourgogne) la commune de Bourguignons marque le passage entre Champagne humide et Barrois. D'ouest en est, cette transition s'inscrit dans le relief, les paysages, les couleurs et marque profondément l'identité communale.



La Champagne humide est une vaste dépression aux souples ondulations marquée par le caractère imperméable de ses sols de nature argileuse. L'eau est ici omniprésente et la végétation verdoyante. Mares et étangs sont nombreux et les ruisseaux s'écoulent lentement en des cours sinueux.

Le Barrois connaît quant à lui un relief nettement plus mouvementé. C'est un pays fait de plateaux austères morcelés, coupés de vallées riantes à fond plat (comme celle de la Seine) et de combes et vallons secs venant témoigner de phénomènes karstiques. Les eaux souterraines réapparaissent à la faveur de résurgences appelées ici dhuits (ou duys). Bien que le relief de cette région tranche nettement avec le reste du département, cette impression n'est pas tant due aux altitudes qu'à la fréquence et à l'importance des dénivellations. Les falaises de l'est de Bourguignons en sont la parfaite illustration.





## 2.0.2. Géographie du territoire communal

La géographie communale se compose d'éléments très distincts et clairement définis. A savoir, une structure de plateau entaillée par une vallée fluviale.

- La vallée de la Seine

Localisée dans la partie méridionale du finage, son emprise est limitée et correspond à un étranglement du couloir fluvial.

Elle est orientée Sud-Est / Nord-Ouest et à cet endroit, la Seine n'y est qu'un cours d'eau d'assez faible importance. Les types de sols observés consistent en des alluvions anciennes et modernes.

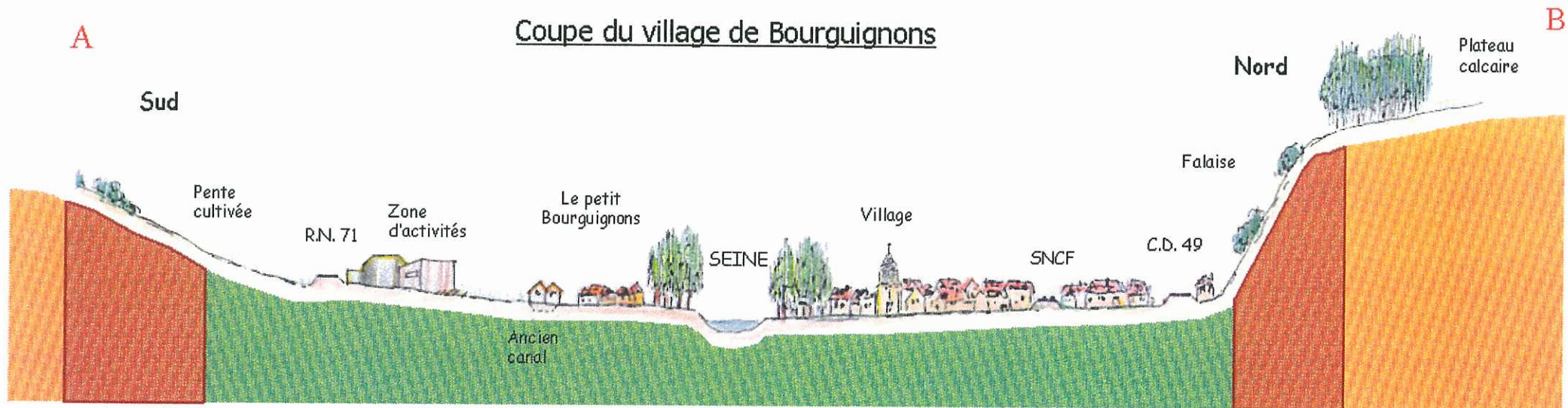


- Les plateaux

Ils se répartissent de part et d'autre de la vallée de la Seine. Leur configuration est sensiblement différente. Le plateau Nord englobe environ les 4/5 du finage et se caractérise par le relief le plus marqué. De nombreux vaux les entaillent; ceux-ci observent une orientation perpendiculaire à la vallée.

Leurs coteaux qui se développent à partir de la vallée de la Seine sont dissymétriques. Le versant en rive gauche s'élève progressivement tandis qu'en rive droite, il est abrupt. Le dénivelé est d'environ 50 mètres. Les sols sont de type calcaire et marneux en couronnement des reliefs.

On notera que la délimitation de chacun de ces espaces est franche et matérialisée par des éléments physiques. Ainsi, la vallée de la Seine s'étend entre la RN 71 et le CD 49. Les reliefs, pour leur part, s'amorcent à partir de ces axes de communication.



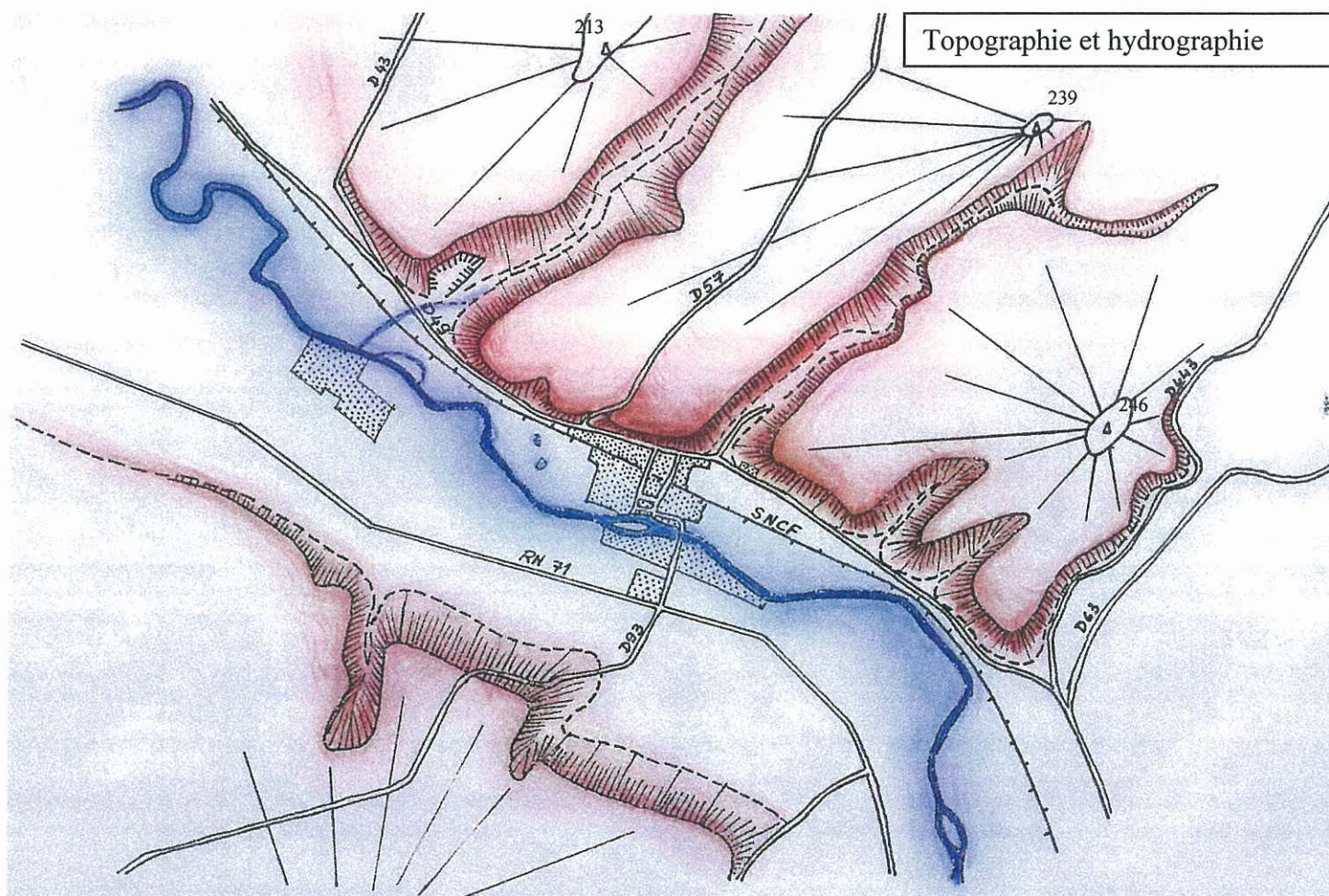


### 2.0.3. Relief et hydrographie

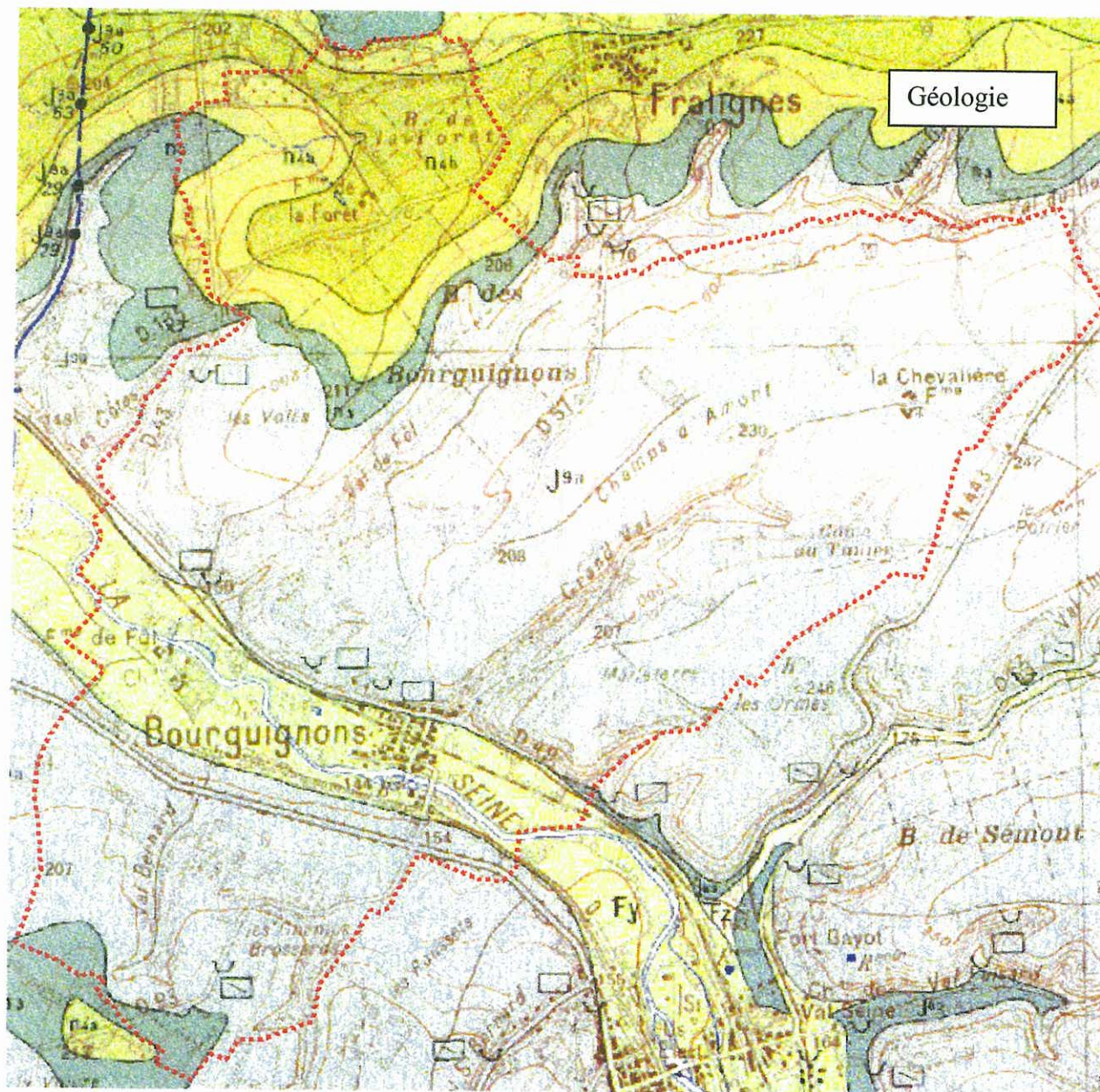
Le territoire de la commune est caractérisé par la présence d'un élément physique dominant sous la forme de deux coteaux orientés nord-ouest, sud-est, dont celui exposé au sud prend des allures de véritable falaise en surplomb du village. Le coteau exposé au nord présente, lui, une topographie beaucoup plus souple et il est précédé d'une terrasse alluviale sur laquelle passe la route nationale. Ces coteaux sont entaillés par une série de vaux perpendiculaires à fond sec.

C'est la Seine, qui entame à Bourguignons son virage vers l'ouest, qui a modelé ce relief vigoureux dans les calcaires durs du Barrois.

Compte tenu des phénomènes karstiques dus à la nature du sol et du sous sol, le réseau hydrographique se résume essentiellement au cour de la Seine et à quelques affluents provenant des vaux, qui réapparaissent, sous forme de résurgence, seulement quelques dizaines de mètres avant de se jeter dans le fleuve.







La vallée va en s'élargissant à l'ouest et son cour devient plus sinueux à mesure que l'on s'approche de la Champagne Humide.

Etroitement liés à la Seine, les événements topographiques et hydrographiques majeurs se concentrent dans la moitié méridionale du territoire communal.

C'est ici que l'on trouve le point bas (140m. au point où la Seine quitte le territoire communal) et le point le plus haut (246m. au lieu dit Les Ormes) de Bourguignons.

#### 2.0.4. Géologie

Ce relief vigoureux est dû à un sous-sol constitué de roches dures. En effet, les calcaires jurassiques (calcaire du Barrois du Portlandien) couvrent la très grande majorité du territoire communal. Au cœur de la vallée, la Seine a constitué un sol formé d'alluvions anciennes et d'alluvions modernes et tourbes à mesure que l'on s'approche de l'étiage.

Notons, à l'extrémité nord-ouest du finage, la présence de calcaire à Toxaste, de marnes ostréennes et enfin de sables et argiles panachés (Barrémien supérieur) qui évoque la proximité de la Champagne Humide.



## 2.2. Données environnementales



En plus des milieux humides relatifs à la Seine qui recueillent une riche biodiversité, les abords des coteaux de Bourguignons recèlent de remarquables pelouses sèches. Elles sont couvertes d'une des flores les plus riches de la région et accueillent des plantes méridionales voir steppiques ou montagnardes. Les orchidées y sont particulièrement bien représentées. Cet intérêt écologique des coteaux est consacré par la présence d'une ZNIEFF, dont le périmètre a été intégré au sein de la zone Natura 2000 des pelouses et forêt du Barséquanais

La ZNIEFF du Calvaire et du Regard à Bourguignons occupe une partie des versants calcaires raides situés au dessus du village, le long de la D. 49. Ils sont exposés principalement au sud, au sud-ouest et à l'est et portent des végétations rases de pelouses, des accrues feuillues et des pinèdes (qui couvrent plus de la moitié de la superficie de la ZNIEFF).

Les pelouses sont très typiques des groupements du Barséquanais. Leur végétation est bien caractéristique avec de nombreuses graminées (brome érigé, brachypode penné, fétuque de Leman, koelérie pyramidale, fléole de Boehmer), des orchidées (orchis pyramidal, orchis bouc, acéras homme pendu, ophrys abeille, ophrys frelon, ophrys mouche), la laîche de Haller, le séséli des montagnes, la potentille vernale, l'héliantheme nummulaire, la germandrée petit-chêne, le lin à petites feuilles, etc. Le lézard vert peut s'y observer ( il est ici proche de sa limite nord de répartition).





Certains insectes se remarquent sur le site : on peut citer, sur les 63 espèces inventoriées ici, les sept espèces de la liste rouge régionale, principalement des Orthoptères et des Lépidoptères. Il s'agit du criquet verte-échine, du criquet à petites ailes, du platycléïs à taches blanches, de l'œdipode turquoise pour les premiers, du fadet de la mélèque, du flambé et de l'hespérie roussâtre pour les seconds. La mante religieuse, d'origine méridionale et la petite cigale des montagnes s'y observent également. La ZNIEFF des Bourguignons est l'une des rares stations du Barséquanais qui abrite la vipère aspic et le lézard des murailles. La coronelle lisse (inscrite sur la liste rouge régionale) s'y remarque aussi. La richesse avifaunistique est bonne avec 60 espèces recensées dont le pipit farlouse, inscrit sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne. La pelouse du calvaire est en très bon état, peu envahie de broussailles qui sont ici surtout des prunelliers. Mais la partie orientée à l'est est envahie de nombreuses fruticées et de pins, de même que la pelouse du Regard.

Il conviendra, dans le cadre du P.L.U., le préserver ce milieu et d'en éviter l'enrésinement.

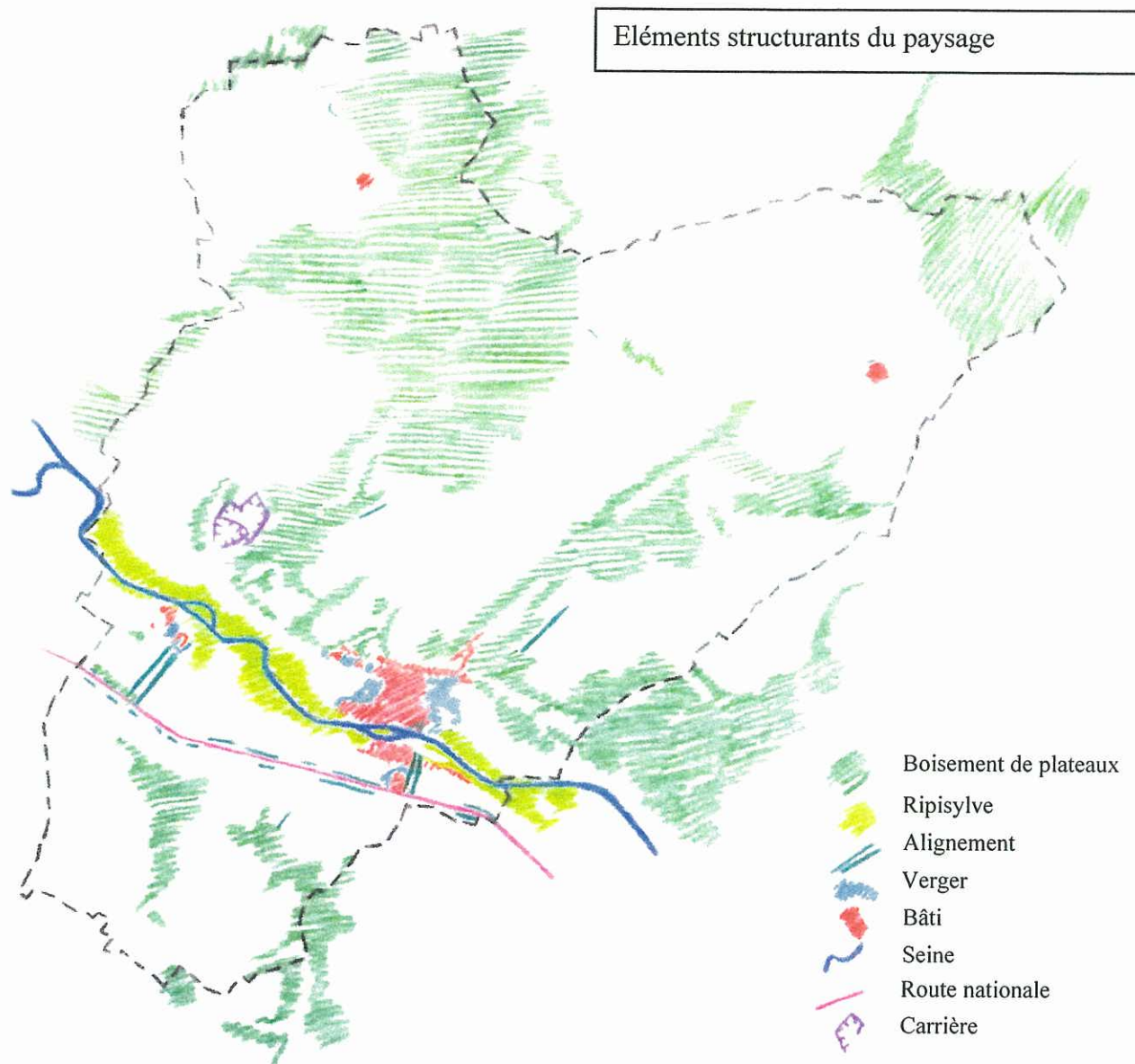




### 3. LE PAYSAGE

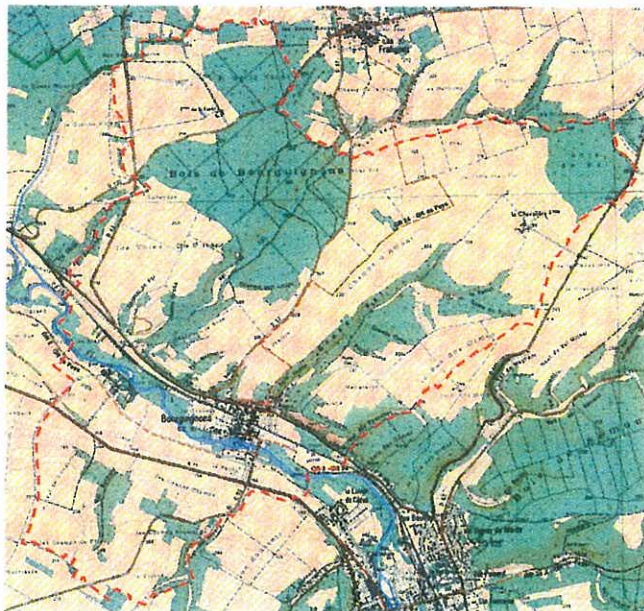
La situation de « commune porte du barséquanais » qu'occupe Bourguignons s'exprime dans ses paysages. Elle offre, en effet, un paysage de transition entre la Champagne Humide et le Barrois qu'ici la Seine lie étroitement. La préservation des caractéristiques paysagères les plus fortes est une nécessité pour la commune qui souhaite conserver un cadre de vie agréable qui participe à son attractivité.

L'analyse paysagère est l'occasion d'identifier les espaces les plus représentatifs et jouant un rôle important dans la perception et l'image de la commune afin de les préserver en limitant la constructibilité. Elle permet également de mettre en avant les éléments structurants du paysage afin de protéger les plus remarquables et de perpétuer une certaine organisation constitutive de l'identité locale. Cette analyse permet enfin d'établir certaines règles visant à accompagner le développement du village, en assurant son intégration paysagère et la conservation de sa typicité.





### 3.1. Les éléments structurants du paysage



#### 3.1.1. Les éléments végétaux

- Les boisements

Sur les plateaux, les boisements animent et structurent des paysages ouverts consacrés aux grandes cultures. Ils compartimentent l'espace et les importantes masses sombres qu'ils forment viennent en rupture des terres claires et dénudées du plateau calcaire.

Ils sont souvent établis dans les espaces où les dénivellations sont les plus marquées. Ceux-ci viennent souligner le relief et marquent les cotes et les vallons secs qui entaillent le plateau. Sur les coteaux qui dominent la Seine, les boisements accentuent l'effet d'encaissement et définissent clairement l'espace de la vallée.

Souvent de forme linéaire (sur les reliefs), les bois sont bien représentés dans la commune et forment parfois des ensembles conséquents comme le massif que constituent les bois de Bourguignons et de la Forêt ou, dans une moindre mesure, le bois de Bat.

Dans la vallée, inféodés au milieu humide relatif à la Seine et formant une ripisylve continue, les boisements sont de la nature différente. Ici, les résineux sont rares, et la masse colorée des bois est moins sombre, alors que les peupleraies donnent parfois un caractère rectiligne aux plantations. Ces boisements donnent à la vallée un caractère riant et intime en rupture avec le plateau ouvert et plus austère.

Ce rideau végétal compartimente la vallée principalement en deux parties. Au nord, une mince bande de terre aux allures de clairière est comprise entre les boisements du coteau et ceux de la Seine. C'est dans cet espace, intime et limité, qu'est établi le village.





Au sud, c'est un espace plus vaste et plus ouvert où prend place la route nationale 71.

Les bois seront protégés eu égard à leur rôle structurant dans le paysage.

- Les vergers, et alignements

Les vergers jouent un rôle tout à fait particulier dans le paysage. Ils sont généralement et logiquement implantés à proximité des habitations sur des parcelles de forme oblongue. Ils se trouvent parfois directement sur les parcelles bâties du village, lorsque celles-ci sont suffisamment profondes.

Ils se trouvent ainsi à l'interface entre le milieu urbain et le milieu agricole ou naturel.

Les vergers annoncent donc le village et la présence humaine en même temps qu'ils constituent un écran végétal très favorable à l'intégration des constructions dans le paysage. De plus, les arbres fruitiers offrent une très remarquable floraison printanière, enseignant le bourg de blanc, et recueillent une riche avifaune.

Ces vergers sont particulièrement présents sur les flancs est et ouest du village





Enfin, l'arbre est aussi présent dans la commune sous forme d'alignements.

Ces allées plantées servent généralement à distinguer, à valoriser une voie ou un bâtiment. Cela est particulièrement le cas de la longue et remarquable allée cavalière menant au château de Foolz. Elle met en perspective cet édifice classique et lui confère plus de prestance.

Des alignements de platanes plus modestes mettent en valeur l'entrée du village et le passage de la Seine au niveau du CD 93.

Il faut également noter les arbres qui bordent la RN 71, ancienne route impériale. Malheureusement ces alignements sont aujourd'hui très incomplets et les arbres qui les composent ne présentent pas toujours un état sanitaire des plus satisfaisants. Cela ne confère à cet axe historique qu'une majesté très relative.

Parmi les héritages du XIX<sup>ème</sup> et du mouvement hygiéniste, il faut signaler d'intéressantes plantations de tilleuls.

Taillés en « tête de chat », comme devant la mairie, ils viennent souligner l'édifice symbolique de la République et du pouvoir municipal.

Les arbres isolés, ou en petits groupes, peuvent aussi signaler, donner plus d'ampleur à des éléments modestes, comme les calvaires.

Cela est le cas au sommet de la falaise qui domine le bourg. Ici la croix a disparu mais demeure un beau croisant de tilleuls qui couronne la tête du coteau et attise la curiosité.

En vertu du rôle qu'ils jouent dans la mise en scène du paysage ces alignements remarquables seront protégés par le présent P.L.U., tantôt par la législation des espaces boisés classés, tantôt par la loi paysage.





### 3.1.2. Les groupements urbains dans le paysage



- Implantations et perceptions

Les groupements urbains sont organisés et concentrés autour de la Seine. Il s'agit d'un site dominé (par les coteaux) et très largement boisé. En conséquence, ces ensembles urbains, et notamment le plus important que forme le bourg, sont très peu perceptibles et très peu présents dans le paysage.

Cela est particulièrement vrai lorsque l'on considère la perception de la commune depuis l'axe le plus emprunté qu'est la route nationale 71.

D'ici le hameau de Foolz est rendu peu visible par un boisement linéaire implanté sur un dénivellement qui borde la route et la sépare de la « plaine ».

Quant au bourg, il émerge à peine, à la faveur de quelques toitures, des masses végétales qui accompagnent le coteau et la Seine. Seul un bâtiment agricole échappe partiellement à cet écrin végétal. Mais, par son orientation, sa volumétrie, sa hauteur limitée et ses couleurs en accord avec l'environnement, il s'intègre sans heurts à la silhouette du bourg.

De manière générale, l'harmonie et la modestie des volumes bâtis, la palette de couleurs très définie et la prédominance de l'élément végétal créent une osmose très intéressante.

- Les façades d'agglomérations et entrées de bourg

Les façades d'agglomérations correspondent aux perceptions que l'on peut avoir d'un ensemble bâti depuis l'extérieur.

Elles stigmatisent le passage du milieu naturel ou agricole au milieu urbain et constituent un enjeu en terme d'image. Car elles représentent souvent la première impression qu'offre la Commune.

C'est aussi à ce niveau que se joue la notion d'intégration de l'ensemble urbain dans le paysage. Généralement, cette intégration est d'autant plus réussie que la transition entre les milieux est fine et progressive, car les jeux d'interpénétration amoindrissent les effets de rupture.

Depuis la R.N. 71 et le C.D.93 :

D'ici le village se signale principalement par la présence de la zone d'activité située à l'angle de la R.N.71 et du C.D.93. Un écran boisé situé entre la zone et ces deux voies contribue fortement à l'intégration paysagère d'une architecture peu valorisante.



Alors que le village est resté longtemps imperceptible depuis l'axe national, l'urbanisation récente (lotissement sur l'emprise de l'ancien canal et ZA) au sud de la Seine est venue rompre cet isolement. Cependant comme nous l'avons vu, les plantations qui ont accompagné cette urbanisation estompent considérablement sa présence.

L'alignement de platanes bordant le C.D.93 signale agréablement cette entrée du village. A l'extrémité de ce cheminement (pont) l'intéressante perspective qui s'offrait sur le Grand Val a été rendue imperceptible depuis l'édification d'un important hangar.



Depuis le C.D. N° 49 :

En venant de Courtenot ou de Bar-sur-Seine la découverte du village est assez identique. Après un cheminement en pied de coteau et au travers de boisements, le village apparaît comme confiné au sein d'une clairière. Quelques constructions récentes établies le long de cette voie sont très perceptibles tandis que le reste du village se devine derrière une succession de vergers. Ici l'élément végétal est omniprésent, qu'il s'agisse de la façade est ou ouest de l'agglomération. Il constitue une composante majeure des paysages urbains.



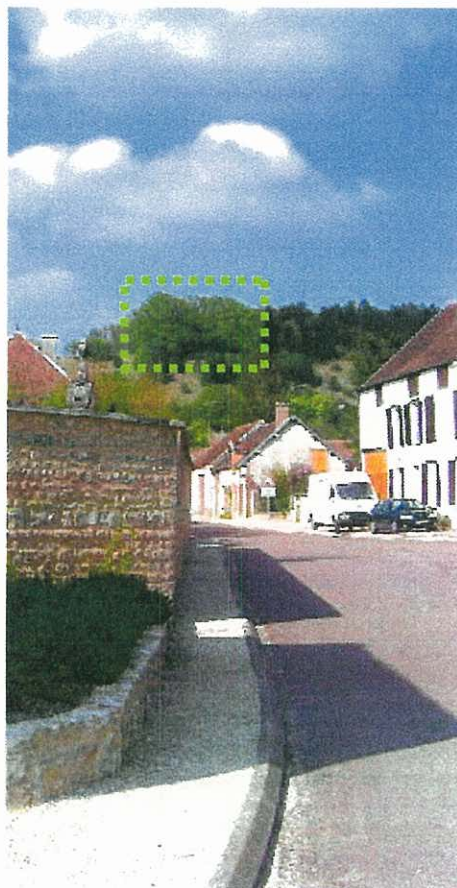
Le PLU s'emploiera à perpétuer cette heureuse combinaison du bâti et du végétal.





bouquet de tilleuls, c'est aussi lui qui sert l'arrière plan à un autre repère majeur par sa taille et sa symbolique : le clocher de l'église.

D'autres éléments, perceptibles sur tout le territoire, non par leur prééminence, mais par leur récurrence font l'identité et la singularité des paysages. C'est ce rôle de « fil rouge » que joue la pierre calcaire des maisons et des murs et murets dont la teinte entre en résonance avec celle du sol. Elle assure une transition subtile entre les



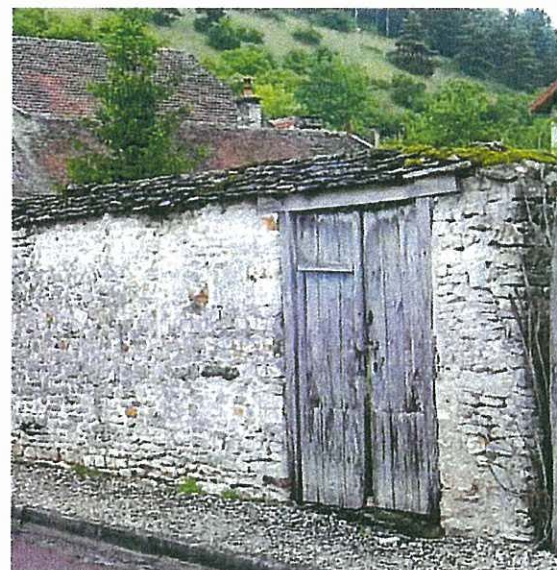
### 3.1.3. Repères et récurrences

Au delà de l'analyse thématique, une approche transversale du paysage permet de distinguer des éléments que l'on retrouve en tout point du territoire communal, soit par leur forte perceptibilité et leur rôle de repère soit par leur récurrence.

Ces éléments assurent une bonne lisibilité du territoire communal mais aussi une fonction identitaire importante. Le P.L.U. veillera donc à la préservation des plus représentatifs d'entre eux.

Principal repère et véritable colonne vertébrale des paysages communaux, le coteau nord traverse le territoire d'est en ouest. Il organise l'espace entre le plateau cérééalier au nord et la dépression humide de la vallée de la Seine.

Il est aussi le support des principaux signaux paysagers assurant l'identification de la commune, la lisibilité de l'espace et l'orientation. C'est au sommet de ses flancs dénudés que domine un







paysages urbains, naturels ou agricoles en même temps qu'elle témoigne d'un terroir et de l'adaptation ancienne des hommes à leur milieu.

L'eau marque aussi de sa présence l'ensemble du territoire. En dehors de la Seine, de ses bras et méandres, elle est l'objet de tout un petit patrimoine fait de vannages, puits, moulin, lavoir...

Enfin, la foi a également laissé des traces diverses dont un bel ensemble de calvaires. Implantés au bord des routes ou à la croisée des voies, ils sont des repères pour le voyageur et rythment les cheminements.

### 3.2. Ambiances et unités paysagères

#### 3.2.1. Les grandes unités paysagères

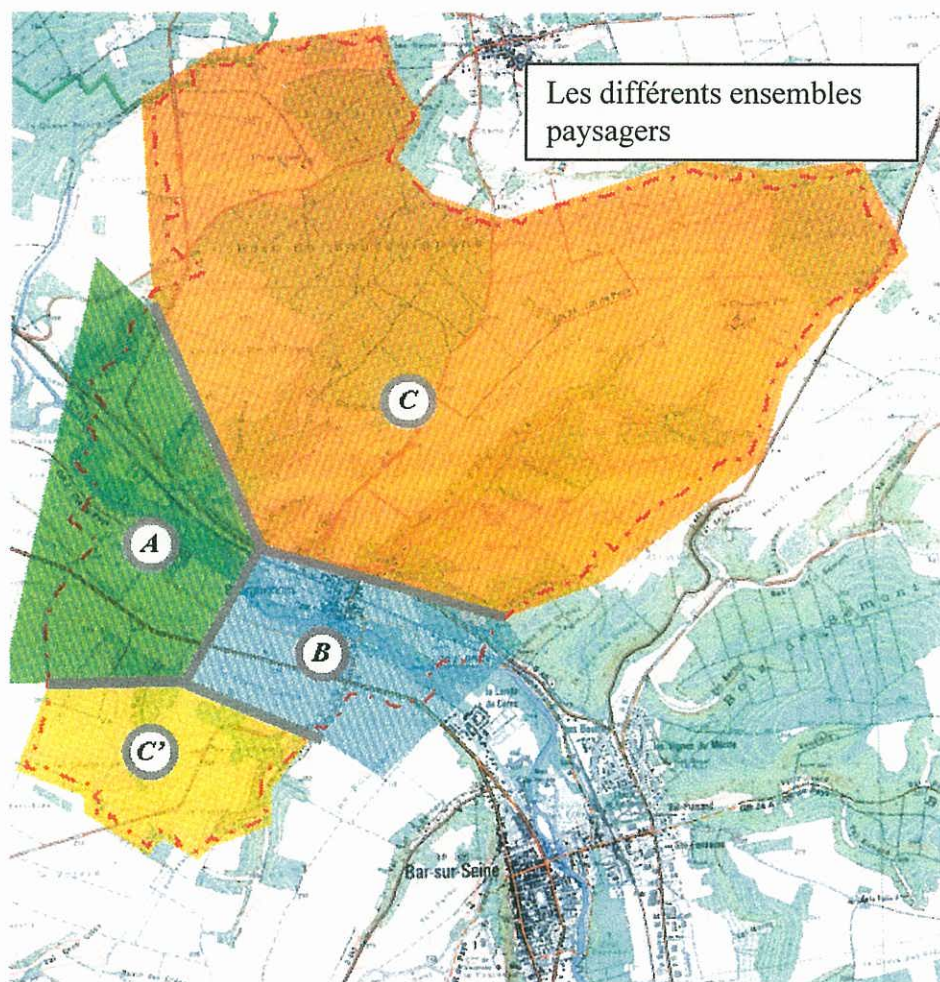
Le territoire communal de Bourguignons comporte trois grandes unités paysagères qui se différencient en fonction des contraintes topographiques mais aussi selon des caractéristiques végétales et des ambiances particulières :

A) *la plaine de Foolz* : Cette entité est totalement attachée à la vallée de la Seine. Cependant elle possède des caractéristiques propres. D'ailleurs, sa toponymie (Plaine de Foolz) la distingue du reste de la vallée. Il s'agit en effet d'un espace plus vaste et plus ouvert. Celui-ci s'élargit ostensiblement vers l'ouest, alors que les pentes des coteaux qui la définissent s'amenuisent.

Elle forme, à l'est, un véritable « étranglement » stigmatisant le passage de la Champagne Humide au Barrois. Cette plaine est composée d'espaces essentiellement agricoles et de parcelles de taille importante offrant peu de variations.

Par ailleurs, cet espace est segmenté d'est en ouest par la Seine et la R.N. 71, l'une et l'autre étant bordées des boisements. Les trois sous-ensembles que ces bois délimitent se trouvent relativement isolés les uns des autres.





plus sombres des forêts. Au sein même de cette entité, l'alternance de paysage fermé des fonds de vallons, et des vues immenses des hauteurs offre un contraste très intéressant pour le promeneur.

Au sein du petit espace de plateau agricole ( C' ), situé au sud du territoire, ce paysage est moins caractéristique mais permet de belles vues sur la vallée et le versant opposé.

*B) le val de Seine :* Cet espace nettement plus resserré et intime que le précédent est également segmenté. Ici, la ripisylve de la Seine crée une nette barrière visuelle.

Au Nord de celle-ci, l'espace se présente comme un couloir étroit et très marqué par la dominance du coteau. C'est en son sein qu'est établi le village, en un site « protégé » et serein. Le végétal qui accompagne le fleuve comme le relief joue ici un rôle prépondérant. Il limite constamment et rapidement le champ visuel et confère au lieu une ambiance particulière, un effet « d'enveloppement ».

Au Sud, l'espace est moins confiné et la rupture que produit le coteau méridional est nettement moins tranchée. Elle est cependant considérablement renforcée par les boisements des pentes en place. Hormis ces bois et la ripisylve qui délimitent et structurent cet espace, celui-ci est assez ouvert et ne s'anime qu'à la faveur des quelques arbres qui bordent encore la route nationale.

*C) le plateau :* Il offre un paysage céréalier et une ambiance en très nette rupture avec la vallée au caractère intime et protégé. Ici s'offre un panorama important et dégagé sur les vastes champs ouverts dont le sol tenu laisse affleurer, en hiver, une pierre calcaire omniprésente.

Le plateau est entaillé de nombreux vaux boisés alors que les cultures occupent les points dominants. De ce fait, la vue embrasse de souples ondulations et s'arrête, au loin, sur les hauteurs dénuées environnantes. Elle est ponctuée par les masses



### 3.2.2. Les points de vues et les perspectives



Les points de vue les plus saisissants s'effectuent depuis le site "dominant" des coteaux qui dominent la rive droite de la Seine

D'ici la diversité du territoire communal et son statut d'espace de transition entre plusieurs régions naturelles est pleinement perceptible.

Ce site est un véritable belvédère sur le village qui paraît blotti au cœur de la vallée dans un site verdoyant. Vue d'ici, l'organisation du bourg est clairement lisible. Ce dernier offre une intéressante harmonie de formes et de couleurs.

Vers l'Est, le panorama embrasse le paysage typique du Barrois, avec ses hauts plateaux et ses vaux encaissés. Les couleurs y sont plus chaudes et dénotent une certaine sécheresse.

Vers l'Ouest, on perçoit l'ensemble de la vaste dépression verdoyante de Champagne Humide. Les verts y sont plus tendres et se dissipent dans un horizon bleuté.

Cette diversité des paysages qui s'offre dans un espace aussi restreint est du premier intérêt pour le randonneur.



A l'est, les vaux encaissés du Barrois



A l'ouest, la dépression verdoyante de Champagne Humide





En plus d'être maintenue par ces fronts urbains bien constitués de part et d'autre des deux voies centrales, le champ visuel est également stoppé au nord par la falaise et au sud les boisements accompagnant la Seine. Dans ce contexte le regard s'échappe rarement et l'ambiance urbaine est assez confinée et rassurante. Quelques « échappées visuelles » existent cependant au cœur du bourg et prennent donc une valeur toute particulière.

Il s'agit notamment de la respiration que forment les espaces non bâtis bordant la Seine comme la Place du Gravely ou les vergers et des belles vues qui s'offrent depuis le pont. Ces espaces de nature sont d'autant plus intéressants qu'ils sont en contact direct avec le cœur du bourg. Ces respirations dans le tissu urbain seront maintenues

Deux autres points de vue, sur le bourg cette fois, sont remarquables. L'un s'effectue depuis le haut de la falaise et offre un panorama saisissant sur l'ensemble de l'agglomération, l'autre s'offre depuis le Petit Bourguignons et révèle l'étroit rapport qu'il existe entre le centre bourg et le Fleuve (viennent en arrière plan du fleuve les édifices les plus remarquables de la commune).

### 3.3.2. Typologies des rapports entre bâti et espace public et incidences paysagères



Bâti à l'alignement: Les constructions sont alignées sur la limite entre espace public et privé ou, parfois, avec un léger recul. Elles forment un front urbain cohérent et définissent clairement l'espace. Elles confèrent un caractère urbain fort aux rues qu'elles dessinent.



**Bâti sur cour:** Il s'agit généralement d'anciennes fermes dont les bâtiments en L ou en U sont organisés autour d'un espace central de travail et de desserte. Cet espace donnant sur la rue est parfois fermé par d'importants murs percés de portails à pilastres.

Ces murs assurent une continuité visuelle de l'alignement sur rue et de l'ambiance urbaine.



**Bâti pavillonnaire:** A l'inverse du bâti à l'alignement qui cherche le contact avec l'espace public et du bâti sur cour qui s'implante sur les pourtours du terrain, les constructions pavillonnaires sont généralement édifiées en milieu de parcelle.

Elles sont égrainées le long des voies et ne présentent pas d'organisation urbaine particulière. Elles définissent un espace flou n'étant ni naturel, ni tout à fait urbain qui oscille entre « rue » et « route ».





## B. URBANISATION, CADRE URBAIN ET ARCHITECTURAL

### 1. LE CADRE BATI

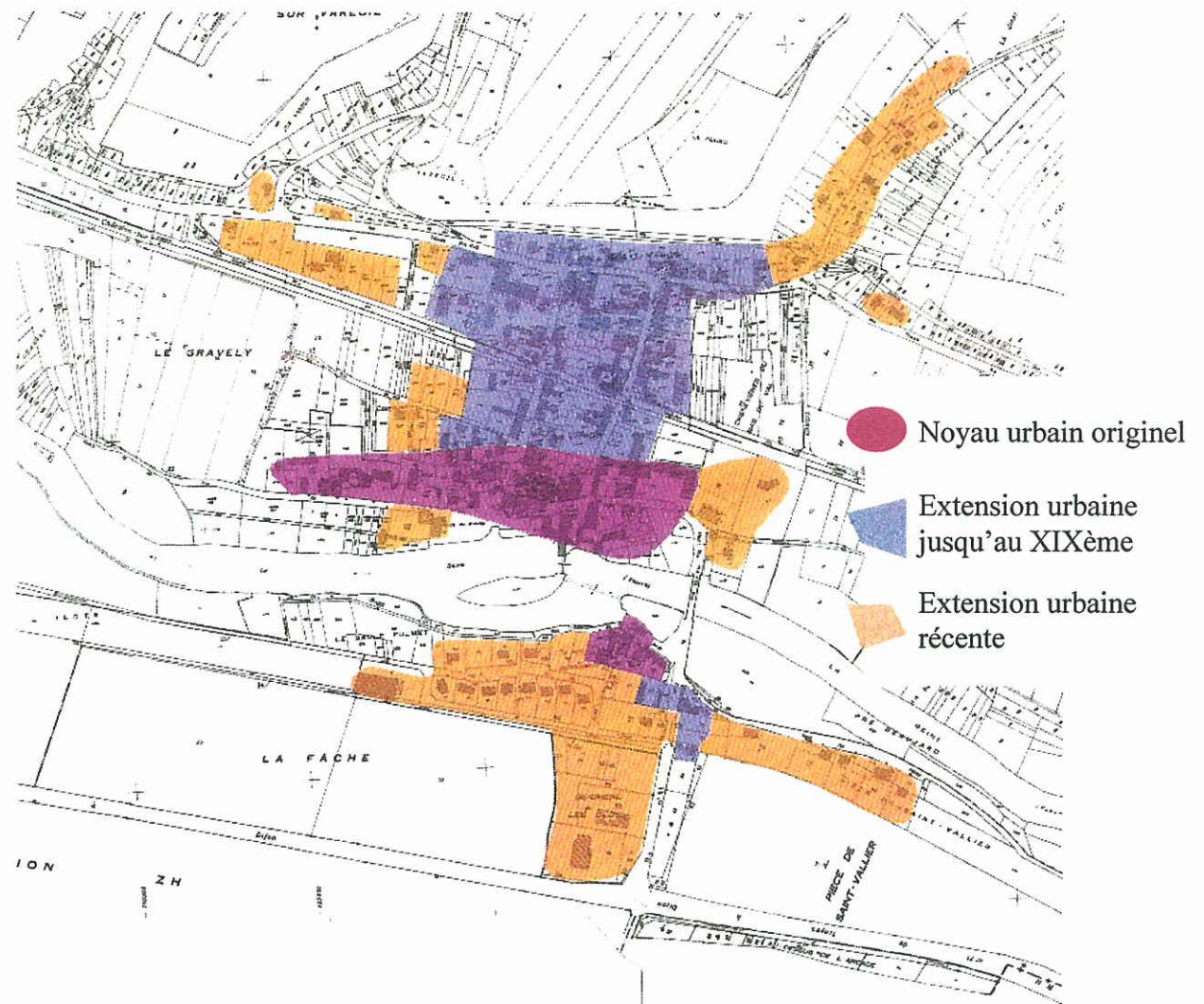
#### 1.1. Approche historique des espaces urbains et patrimoine bâti.

##### 1.1.1. Constitution du village

Situé dans un rétrécissement de la vallée de la Seine, dominé par un coteau qui permet l'observation des allées et venues entre Champagne et Bourgogne et au contact direct du fleuve, le village de Bourguignons s'est développé au sein d'un site stratégique.

Le village de Bourguignons était initialement organisé autour de son enclos paroissial qui est encore existant de nos jours (celui-ci est aussi très perceptible sur la carte de Trudaine). L'agglomération se structurait sur un axe est-ouest parallèlement au cours de la Seine, fleuve lui ayant donné naissance. Au Moyen Âge l'activité est étroitement liée à cette présence de l'eau et au début du XVI<sup>ème</sup> siècle on dénombre à Bourguignons deux moulins à blé, un moulin à papier et un moulin à fouler le drap.

À l'orée du XVII<sup>ème</sup> siècle, suite à la destruction presque totale du village durant les





guerres de religion, le bourg est reconstruit sur un plan orthogonal commandé par deux axes parallèles, l'un suivant le fleuve et l'autre la falaise crayeuse (est-ouest), que relie un système de rues (nord-sud) également parallèles.

C'est le long de ces dernières (rues de l'église et du moulin) que s'articule l'essentiel des constructions de la commune. Elles composent aujourd'hui encore les deux principales artères du village.

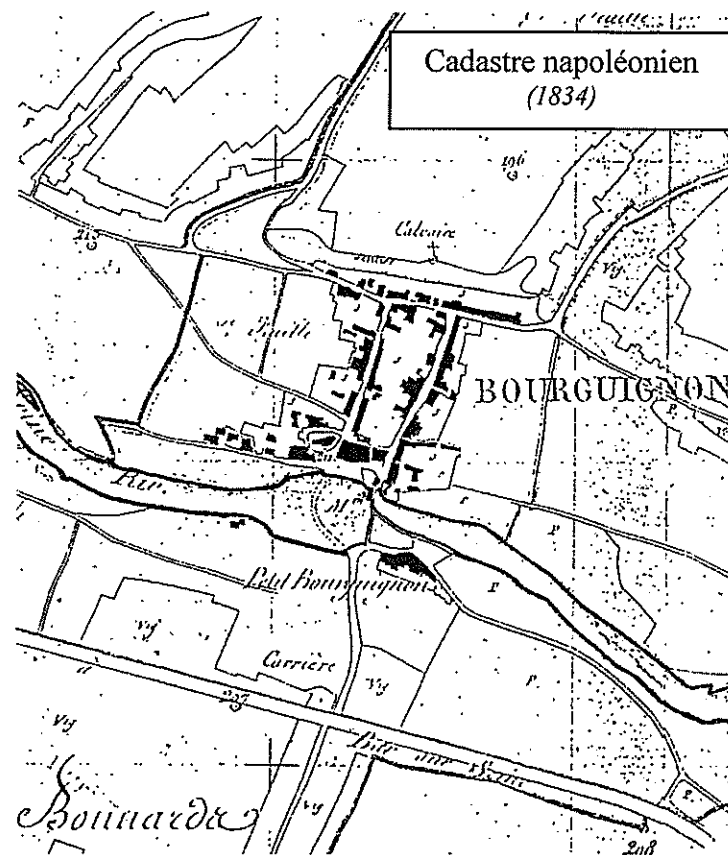
Sur la rive gauche du fleuve, face aux moulins et sans doute du point de traversée de la Seine se développe le hameau du Petit Bourguignons formé d'une poignée de maisons longeant le cour d'eau.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le chemin de fer est venu perturber ce plan en coupant le village en deux et en rendant difficile le développement de rues nord-sud.

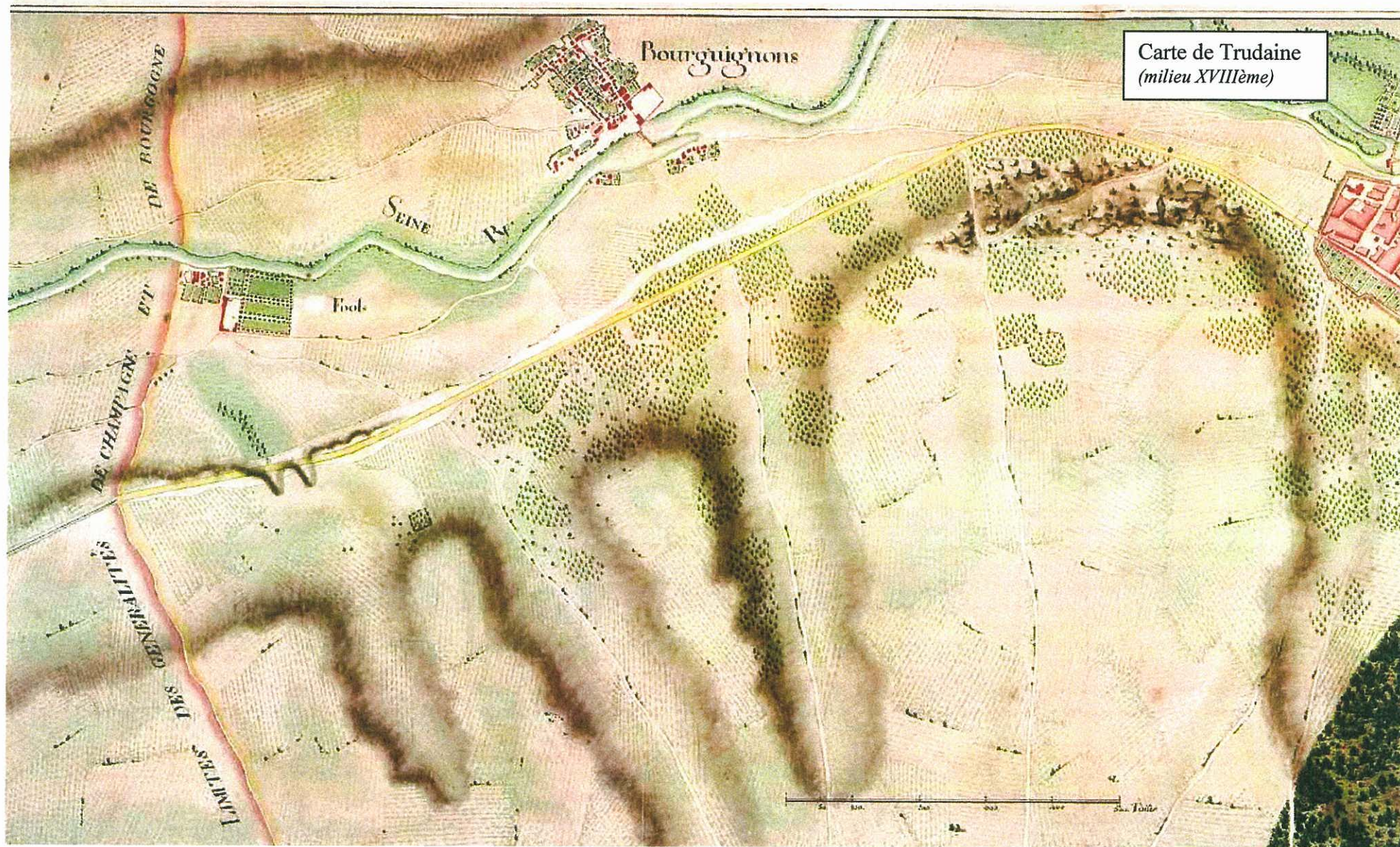
Au siècle dernier le développement de la commune s'est fait le long des voiries et réseaux existant, de loin en loin au grès des opportunités et sous forme pavillonnaire, en rupture avec la densité originelle de l'agglomération. La croissance du bourg s'est alors surtout faite le long des voies orientées est-ouest (route départementale 49 et rue de la Bergère), mais aussi au sein du Grand Val le long de la rue de la Chapelière.

Cependant la principale création de logements et la plus récente s'est faite par le biais d'opérations d'aménagement, établies au sud de la Seine, dans la continuité des quelques bâtiments anciens formant le « Petit Bourguignons », et sur l'emprise de l'ancien canal.

Il faut ajouter à cela l'implantation, dans les années 1990, d'une zone d'activité au sud du Petit Bourguignons. De sorte qu'aujourd'hui l'agglomération de Bourguignons a fini par rejoindre la route nationale n° 71 (dont le tracé était à l'étude sur la carte de Trudaine, page suivante).









### 1.1.2. Le petit patrimoine bâti



Ce patrimoine est fait de la mémoire des activités liées à l'eau qui est particulièrement forte à Bourguignons.

C'est de cette mémoire que témoigne le moulin. D'origine médiévale, les moulins de Bourguignons ont été plusieurs fois détruits et plusieurs fois reconstruits. Les aménagements du fleuve sont le souvenir de cette activité centrale pour commune, ainsi que le moulin actuel, reconstruit dans le deuxième quart du XIX<sup>ème</sup> siècle. En 1905, lui est ajouté un silo à trois étages carrés élevé avec une structure en béton armé et couvert d'un toit terrasse en béton (c'est l'une des premières réalisations de ce type, son entrepreneur est les établissements Demay à Reims). Cette minoterie a fermé ses portes en 1974 pour laisser la place à une centrale hydroélectrique fournissant du courant à E.D.F..

Lié à l'eau, le petit lavoir de briques en impluvium situé en bord de Seine au Petit Bourguignons, l'est aussi. Il porte sur ses murs les traces des crues passées du fleuve.

Enfin, Bourguignons porte le souvenir du canal de Haute Seine. Sa construction est décidée par décret impérial du 21 Germinal an XII (11 avril 1805) pour « l'amélioration de la navigation sur la Seine et surtout sa liaison au canal de Bourgogne ».





Ce projet ne sera jamais réalisé dans sa totalité puisqu'en amont de Troyes, sur une portion de son parcours, la cuvette du canal ne retenait pas l'eau, d'où son appellation de « canal sans eau ». La jonction ne se fera donc jamais et on abandonna les travaux en 1882. Cependant des constructions relatives à cet ouvrage sont encore visibles, comme un pont, les restes d'une écluse et des sections toujours en eau.

Le petit patrimoine présent sur la commune est aussi celui lié à la foi.

On voit ici d'intéressants calvaires. On notera celui se trouvant à proximité du nouveau cimetière et qui se situait initialement au sommet de la falaise, entouré de tilleuls.

Les écrits de M. Cligny, instituteur en 1844 rapportent :

*« En 1825, il y eut une mission de Jésuites et une croix fut plantée au sommet de la montagne dite des Tilleuls. En 1827, le desservant d'alors, M. Tissier, fit ériger un chemin de croix sur cette même montagne, en imitation du Calvaire. En 1830, à la Révolution de Juillet la croix de mission fut descendue à l'église et plus tard, placée au cimetière. La même année, le chemin de croix fut délaissé et depuis, iest tombé en ruine. »*

On peut aussi rattacher à ce patrimoine ce qu'il reste de l'ancien Hôtel Dieu Saint Esprit ou le bâtiment des indigents établi contre l'enclos paroissial.

Signalons enfin, dans un autre domaine, l'ancienne borne marquant la limite en la Champagne et la Bourgogne.

Ce petit patrimoine est identifié au document graphique n°2 et dans le document écrit n°5. Il sera protégé au titre de l'article L123-1-7° de code de l'urbanisme.





### 1.1.3. Les bâtiments remarquables

- L'église Saint Vallier:

L'église romane Saint Vallier, située au centre du village, a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1926. Elle fait partie de ce groupe d'églises champenoises dont le transept et le cœur; à la charge des décimateurs (qui percevaient la dîme), ont été reconstruits à la fin du XV<sup>ème</sup> siècle et au début XVI<sup>ème</sup> siècle, alors que la nef à la charge des paroissiens, a été le plus souvent conservée faute de moyens.

Son plan, en croix latine, se compose d'une courte et basse nef à vaisseau unique dont la partie occidentale date du XII<sup>ème</sup>, d'un double transept et d'une abside à trois pans terminée par un chevet plat.

Les doubles transepts et les chevets plats, qui ont connu un fort développement dans la région troyenne au XVI<sup>ème</sup> siècle, sont l'une des caractéristiques de l'architecture religieuse de la région et correspondent souvent à l'amorce d'une reconstruction de la nef, non poursuivie, comme c'est le cas ici. Le côté sud du transept est du XVI<sup>ème</sup> (vers 1520), et le côté nord du transept a été reconstruit dans le même style à la demande de l'abbé Rouby.



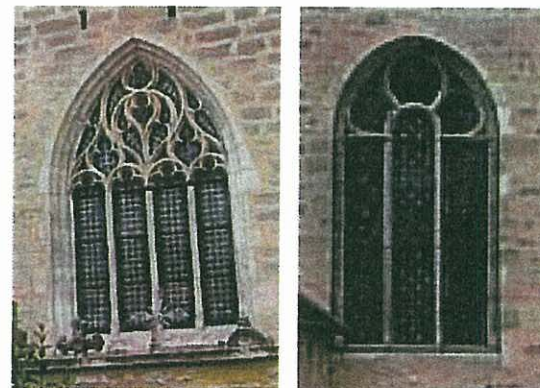


L'abside, de même hauteur que le transept, est épaulée par deux gros contreforts d'angle. Chaque pan est percé d'une fenêtre en plein cintre à remplage Renaissance. La fenêtre nord est aujourd'hui bouchée. Les façades latérales du double transept, séparées par un contrefort, présentent les caractéristiques que l'on rencontre dans la plupart des églises auboises à double transept, un pignon et couverture indépendante par travée.

La corniche à modillons simplement épannelés qui court sous la couverture des transepts est la seule décoration extérieure de l'édifice du XVIème. Ce dispositif est fréquent dans les églises de la région ; on le rencontre à Pouan, Polisot ou Gélannes par exemple.

Le bras sud du transept est éclairé par de larges fenêtres en arc brisé garnies d'un remplage flamboyant. La différence de style des remplages des fenêtres du transept et du chœur laisse à penser que le transept est antérieur des quelques années au chœur aux fenêtres franchement Renaissance.

La croisée est surmontée d'un petit clocher carré terminé en pyramide. Le sommet des murs gouttereaux de la nef romane est orné d'une corniche à modillons sculptés dont certains représentent des têtes caricaturales.



L'édifice est couvert d'une voûte d'ogives du XIXème siècle qui retombe par pénétration sur les piles. Le restaurateur a su assez bien harmoniser les moulures modernes avec celles des piles des transepts. Ces six piles à noyau cylindrique, courtes et trapues, reposent sur des bases arrondies séparées par des gorges, cavets et scoties. Les voûtes y pénètrent directement sans chapiteau.

Le chœur est voûté d'un réseau complexe d'ogives en liernes et tiercerons en étoile qui reposent sur des culots. Les clefs de voûte sont dépourvues de sculpture.

Cet ensemble a été agrémenté au XIXème d'un décor peint d'angelots portant des phylactères et d'inscriptions entourées de couronnes de laurier.

Depuis une vingtaine d'années, le conseil municipal a entamé un important programme de restauration, depuis le clocher (en 1989), le chevet (en 2000) et les toitures des deux transepts (en 2003) ont été restaurés.

*(source : note présentée à l'intérieur de l'église)*



- Le château de Foolz

Formé d'un corps de logis central flanqué de deux ailes et couvert d'un comble à la Mansart, le château de Foolz constitue une belle composition architecturale néo-classique.

Remarquable par l'ordonnancement régulier et la symétrie de sa façade, celui-ci date sans doute du XVIIIème, même si l'on doit noter de conséquentes modifications laissées par le XIXème siècle. Il est accompagné par d'importants et intéressants communs dont certaines parties lui sont antérieures. Il est également précédé d'un très beau portail présentant un subtil jeu de ferronnerie et des pilastres décorés de bossages et d'ailerons en volutes et couronnées de pots-à-feu. Il est certainement contemporain du château et l'on y accède par une superbe allée cavalière.

Le remarquable pigeonnier du château de Foolz est isolé des autres bâtiments et fait partie des plus anciennes constructions du site (contrairement au logis principal du château il apparaît sur la carte de Trudaine). Il est de plain-pied et de plan circulaire. La maçonnerie est constituée de moellons avec un soubassement. Il ne possède pas de cordon mais dispose d'une petite corniche. La toiture en tuiles plates est remarquable par son lanternon de plan orthogonal couvert d'ardoise et coiffé d'un épi de fâitage représentant un pigeon.





L'intérieur met en évidence une superbe charpente à enrayure avec échelle tournante. Les nids sont constitués de 1150 boulins en osier, recouverts d'un mortier de chaux badigeonné. (source : *A la découverte des pigeonniers de l'Aube*)

Au nord le château s'ouvre sur un parc donnant sur la Seine où l'on peut remarquer une petite chapelle terminée par une abside en cul de four aveugle.

Plus que par son architecture propre, le château de Foolz est remarquable par ensemble et la mise en scène qu'il compose avec son allée, son portail, son pigeonnier, ses communs, sa chapelle, son parc paysager, la Seine...

## 1.2. Morphologies urbaines

### 1.2.1. Le village de Bourguignons

Bourguignons a le caractère d'un village qui s'est implanté à l'écart d'un axe de circulation important et de part et d'autre de la Seine. La partie la plus importante de ce tissu a trouvé place au Nord du fleuve, blottie contre une falaise crayeuse.

Historiquement, cette localisation répondait à des préoccupations d'ordre climatique et de sécurité.

Sa configuration, établie à partir de deux rues parallèles, joignant la Seine et la voie qui deviendra le CD.49 n'a guère évolué. De plus, la trame orthogonale sur s'organise le village se poursuit par le bais des chemins ruraux qui l'encadrent et imprime toujours fortement le parcellaire.

L'édification du Canal de la Haute-Seine est sans doute à l'origine de la modification du tracé de la desserte du village à partir de la RN.71 actuelle. Cette liaison s'effectuait par un chemin qui franchissait la Seine au droit du moulin et se poursuivait Rue





du Pont (d'où son nom). Un gué existait également dans le prolongement de la rue de l'Eglise.

A l'occasion de ce chantier, la liaison a été déportée à l'Est de l'emplacement qu'on lui connaît aujourd'hui.

Quelques constructions, constituant « Le Petit Bourguignons » avaient pris place sur l'autre rive de la Seine.

Le faible couloir dans lequel s'est longtemps confiné le village a été encore séparé en deux lors de la réalisation de la ligne S.N.C.F., engendrant un nouveau morcellement de ce fond de vallée et une scission du tissu bâti.

L'isolement du bourg, inhérent à sa position excentrée, a longtemps été renforcé par l'écran végétal constitué par divers boisements encerclant Bourguignons. Si globalement ce constat demeure, les extensions du tissu à l'emplacement de l'ancien canal et surtout la création d'une zone d'activité de long de la nationale, constituent les premiers franchissements récents de ces limites naturelles.

### 1.2.2. Les écarts

L'organisation des sociétés locales a amené un habitat nettement groupé. Cependant, on notera quelques dispersions ponctuelles du bâti sur le reste du finage. Cela est particulièrement vrai sur les terres ingrates du plateau au nord du territoire. Deux corps de fermes isolés (Ferme de la Forêt et la Chevalière) témoignent d'un essartage ancien et rappellent par leur toponymie l'important mouvement de défrichement du plateau forestier qui a eu lieu au Moyen Age dans la région.

A l'ouest, mais cette fois dans la vallée, une autre exploitation accompagne le Château de Foolz. C'est l'écart bâti le plus significatif qui, de plus, connaît un développement récent grâce aux activités de tourisme et de loisirs.





## 2. LE CADRE ARCHITECTURAL

### 2.1. Les matériaux de construction

#### 2.3.1. La pierre calcaire



Le matériau des maçonneries anciennes est très majoritairement la pierre calcaire. Il s'agit d'un calcaire dur très adapté à cette fonction. Ce calcaire issu d'une couche sédimentaire déposée au jurassique et qui le socle du territoire communal est extrait directement sur place (une carrière existe encore sur Bourguignons mais les matériaux extraits ne sont pas employés à la construction). Il présente une belle couleur crème ou beige clair variant parfois vers le gris.

Cette pierre est très généralement utilisée en moellons et recouverte d'un enduit plein ou à pierre vue (surtout pour les annexes et bâtiments agricoles). Cependant une mode récente a amené une multiplication des façades en pierre apparente.

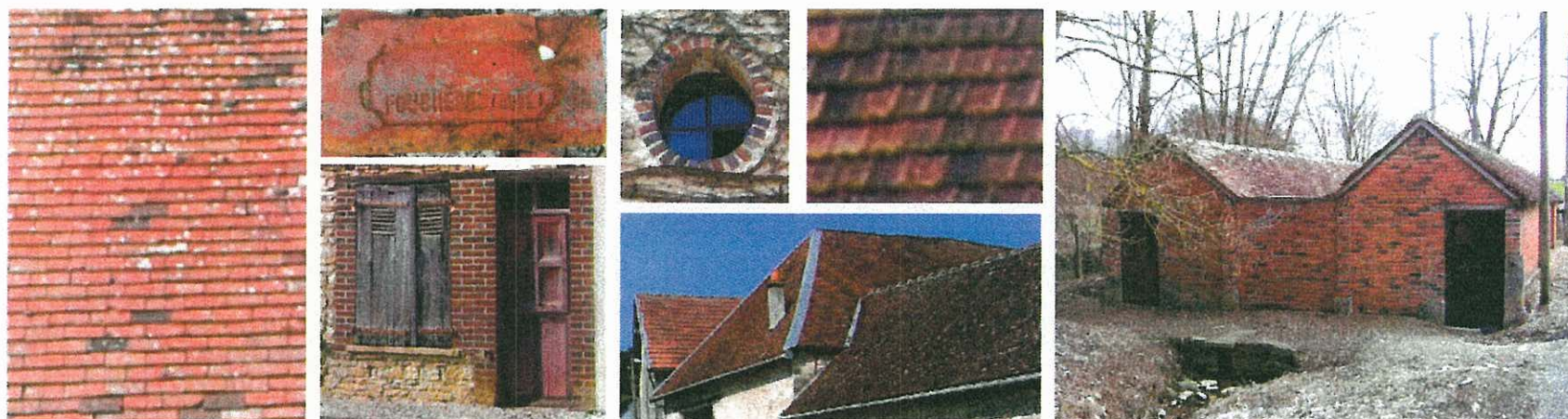
La pierre de taille, elle, est utilisée exclusivement pour les chaînages, les encadrements des ouvertures et autres éléments ponctuels d'architecture comme les corniches ou les bandeaux. Lorsque les façades étaient enduite, seuls ces éléments en pierre de taille apparaissaient dans un but de distinction social, le moellonage n'étant pas jugé assez noble pour les habitations (surtout au XIX<sup>ème</sup> siècle).



La pierre se retrouve aussi, de manière résiduelle, en couverture sous forme de laves calcaires notamment en couronnement des murs de clôture. Cette technique aujourd'hui coûteuse et complexe à mettre en œuvre a presque totalement disparu.

L'utilisation récurrente de la pierre calcaire et la gamme colorée bien définie qu'il imprime au bâti assurent une belle homogénéité, ainsi que la bonne intégration des constructions dans un paysage où le grès est souvent la teinte de base des sols.

### 2.3.2. La terre cuite



Aux portes de la Champagne Humide, où les briqueteries et les tuileries étaient nombreuses et actives, la terre cuite est également un matériau de construction très présent. La brique est rarement l'unique matériau utilisé pour la construction. Elle est employée de manière très partielle dans les maçonneries et consiste en des jeux décoratifs de chaînages ou d'encadrements contrastant avec la teinte claire de l'enduit. On la retrouve aussi dans la construction des souches et conduits de cheminés.

Les couvertures, par contre, sont faites de petites tuiles plates. Plus récemment, lors des réfections de toitures, la tuile mécanique a souvent été substituée à la tuile plate dite « de Bourgogne ». Cependant, la permanence de la teinte chaude de la terre cuite offre une intéressante homogénéité aux toitures de la commune.

L'ardoise, matériaux onéreux, n'était utilisée que pour les toits à forte pente et les édifices les plus





prestigieux. Cette pratique induisait une claire hiérarchisation du bâti qu'il serait intéressant de maintenir afin de perpétuer cette lisibilité de l'espace urbain.

### 2.3.3. Le bois

Il est moins estimé que les matériaux précédents. Son utilisation se limite souvent aux charpentes et huisseries. Cependant il se retrouve en façades des bâtiments les moins prestigieux, à savoir les annexes des habitations et les constructions ou parties de constructions dévouées à un usage agricole. Sa mise en œuvre la plus fréquente est le bardage à clin horizontal. On le retrouve aussi sous forme d'un colombage très lâche, de linteaux ou d'encadrements de baies pour des bâtiments n'ayant pas fonction d'habitation. Il présente une belle couleur grisée.



### 2.3.4. Les matériaux contemporains

Les constructions contemporaines utilisent la maçonnerie de parpaings enduits au ciment; les couleurs reproduisent le ton pierre des maçonneries anciennes, même si par fois certaines sont trop proches du blanc, ce qui conduit à des contrastes trop forts.

Pour les toitures, la teinte terre cuite est toujours de mise. Il conviendra de perpétuer cette pratique.



## 2.2. Le vocabulaire architectural

### *Alignements :*

Dans le tissu ancien, ils sont matérialisés par les bâtiments. En bordure de certaines portions de rue, la juxtaposition, des façades constitue un alignement continu. Cette continuité est parfois obtenue par des murs hauts (supérieurs à 2m.).

Dans les zones d'urbanisation récente, les clôtures plus transparentes composées d'un mur-bahut et d'une haie marquent la limite entre les domaines public et privé.

### *Implantations :*

Le parcellaire est généralement plus profond que large sur rue. La maison d'habitation tient généralement à la rue plus fréquemment par façades et longs pans de couverture, que par pignons

Les annexes se développent dans la continuité de la maison d'habitation avec parfois un retour perpendiculaire, vers le fond de la propriété. Toutefois, en présence d'une large parcelle, l'ordonnancement des bâtiments observe une forme en U avec un regroupement des bâtiments autour d'une cour, ou bien la construction principale est très reculée par rapport à la voie.

Dans le tissu ancien, la mitoyenneté est utilisée couramment et sur une profondeur assez grande, les bâtiments nouveaux (pavillons, hangars agricoles) utilisent le parcellaire d'une manière différente. La construction est isolée, en retrait de la voie et de la limite séparative.

### *Volumétrie, aspect :*

Les constructions traditionnelles ont un aspect assez simple avec des toitures principalement à deux versants. Leur inclinaison varie de 35 à 45°. Elles sont marquées parfois par une demi-croupe en pignon. De manière générale, le bâti est d'aspect allongé. Les constructions neuves sont plus trapues.

Dans le centre, les constructions comportent au maximum deux niveaux avec combles.

L'accès au niveau habitable inférieur est en liaison directe avec le sol naturel. Les seules exceptions concernent les constructions au pied du relief. Les lucarnes sont peu nombreuses et toujours à deux versants. Parfois les combles sont éclairés par des petites fenêtres d'attique qui s'ordonnent avec le reste de la façade.

Généralement sobre, la composition de la façade comporte peu d'éléments particuliers à signaler. Les ouvertures sont plus hautes que larges et les linteaux sont parfois cintrés ou déladés en arc segmentaire, notamment sur le bâti ancien.

Si le bâti présente de nombreuses caractéristiques des maisons du Barrois, on remarque l'influence de la Champagne Humide dans les jeux décoratifs de brique ( chaînages, harpes, encadrements, bandeaux...) sur certaines façades.



### 2.3. Les types architecturaux

#### **Les petits logis accolés formant longère**

On remarque, notamment au nord-ouest du bourg, des logis de taille modeste accolés les uns aux autres ou contigus à de petites annexes agricoles.

Chaque logis est facilement identifiable car marqué par un bloc « porte + fenêtre ». Parfois s'ajoute à ce bloc une baie desservant un grenier ayant une fonction de stockage. Peut également s'adjoindre une porte de cave témoignant de la nature vigneronne ancienne de l'habitation.

Cet habitat est relatif à une agriculture modeste ou à une activité ouvrière. Il révèle la diversité ancienne des emplois qui faisaient vivre les habitants de la commune.



### **Longère agricole et ferme sur cour**

Cette habitation révèle également un principe d'accolement de bâtiments. Cependant il s'agit ici d'une même propriété qui s'organise autour d'une activité agricole plus importante. S'alignent des bâtiments d'usages diverses (logis, grange, étable, écurie, ran à cochons...).

Il en résulte des volumes importants et d'aspect longiligne. Ce bâti s'organise généralement à l'arrière ou autour d'une cour centrale, conçue comme un espace de desserte et de travail. Les bâtiments des fermes les plus importantes, établies sur des parcelles plus vastes, bordent partiellement ou presque totalement ces cours centrales, constituant ainsi un ensemble bâti en forme de L ou de U.



### **Maison de ville et maison de maître :**

Elle se distingue du modèle précédent par sa fonction. Elle sert exclusivement à l'habitation et non aux activités agricoles. Cependant dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle on peut noter une tendance à séparer le bâtiment d'habitation de ceux ayant une vocation agricole dans les fermes. La maison de ville implante sa façade à l'alignement de la rue et est généralement assez haute (un rez-de-chaussée et un étage habitable + combles). Elles sont mitoyennes et forment un front urbain continu. Ce bâti au contact de la rue pouvait accueillir artisans et



commerçants. On trouve aussi, dans cette typologie la maison de notable. Elle se distingue par sa hauteur, sa belle façade ordonnancée, son étage attique, son beau comble (généralement à quatre pans) et par le fait qu'elle ne soit que rarement mitoyenne.



**La maison individuelle contemporaine :** Elle est d'une grande simplicité, voire d'une certaine indigence en matière de décor. Elle a pour unique fonction l'habitat. Ces maisons sont implantées différemment des précédentes dans la mesure où elles ont tendance à s'isoler dans leur parcelle; elles ne participent pas ou peu à la mise en place de l'espace-rue.





## C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 1999 et précédents.

### 1. DEMOGRAPHIE

#### 1.1. Répartition de la population sur le territoire

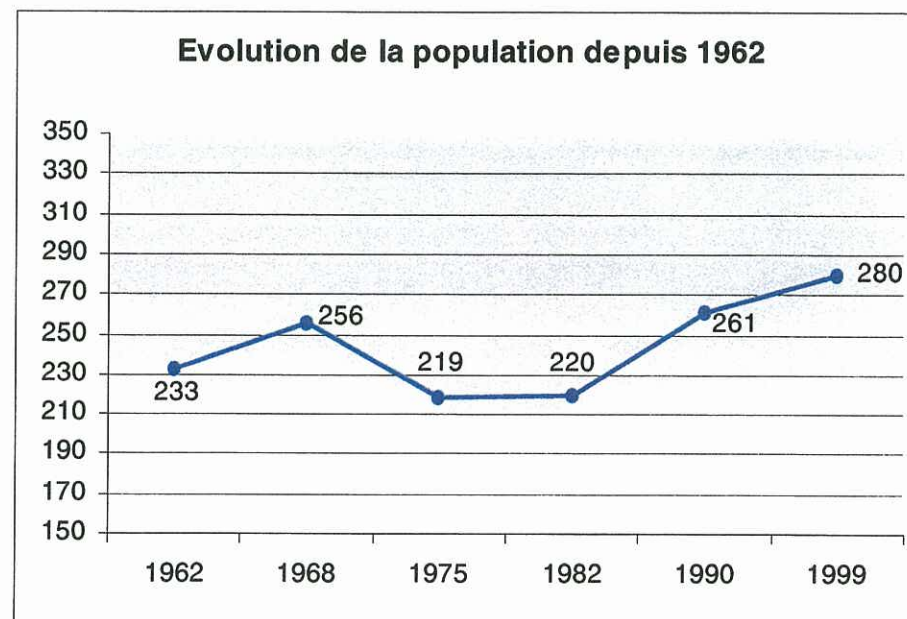
La population de Bourguignons est historiquement très concentrée au sein de la vallée de la Seine et notamment sur sa rive droite, à l'intérieur du bourg.

On peut cependant remarquer, à travers le temps, une nette régression du hameau de Foolz qui naguère hébergeait plusieurs familles pour devenir, au cours du dernier siècle, un château et une ferme isolés. Notons enfin qu'il a eu lieu, au cours des années 80, un net renforcement de la population de la rive gauche du fleuve avec une urbanisation accrue du Petit Bourguignons. L'emprise de l'ancien canal concentre, en effet, la majeure partie des constructions récentes de la commune.

#### 1.2. Evolution de la population

Rappelons d'abord que Bourguignons qui comptait plus de 500 habitants au XIX<sup>ème</sup> siècle, a connu à l'instar de nombreuses communes rurales, le phénomène de l'exode rural, conséquence de la concentration des activités dans les grands centres urbains et des mutations de l'agriculture qui ont entraîné une diminution des besoins en main d'œuvre.

Si l'on compare la population de 1962 à celle de 1982, il apparaît que le nombre d'habitants est relativement stable. Cependant durant cette période la démographie communale a





connu deux phases : une période de croissance (+9,8%) de 1962 à 68, et une période de baisse (-14,5%) puis de stagnation de 1968 aux années 80. Ce déclin démographique est sans doute à rapprocher de la fermeture de la minoterie en 1974.

Depuis le recensement de 1982 la tendance s'est inversée et Bourguignons connaît une nette croissance de sa démographie (+ 27,3% entre 1982 et 1999). Ce phénomène est en corrélation directe avec la création d'un lotissement sur l'ancienne emprise du canal.

De plus la commune semble être entrée dans une nouvelle dynamique qui dépasse son seul territoire. En effet, Bourguignons est très bien desservie, elle bénéficie de sa grande proximité avec Bar-sur-Seine et de l'engouement pour l'habitat individuel. La généralisation de l'automobile et l'amélioration des infrastructures routières ont considérablement accru la mobilité des populations qui sont prêtes à parcourir des distances de plus en plus importantes entre leur domicile et leur travail, cela afin de trouver un cadre de vie de qualité et un foncier à prix modéré.

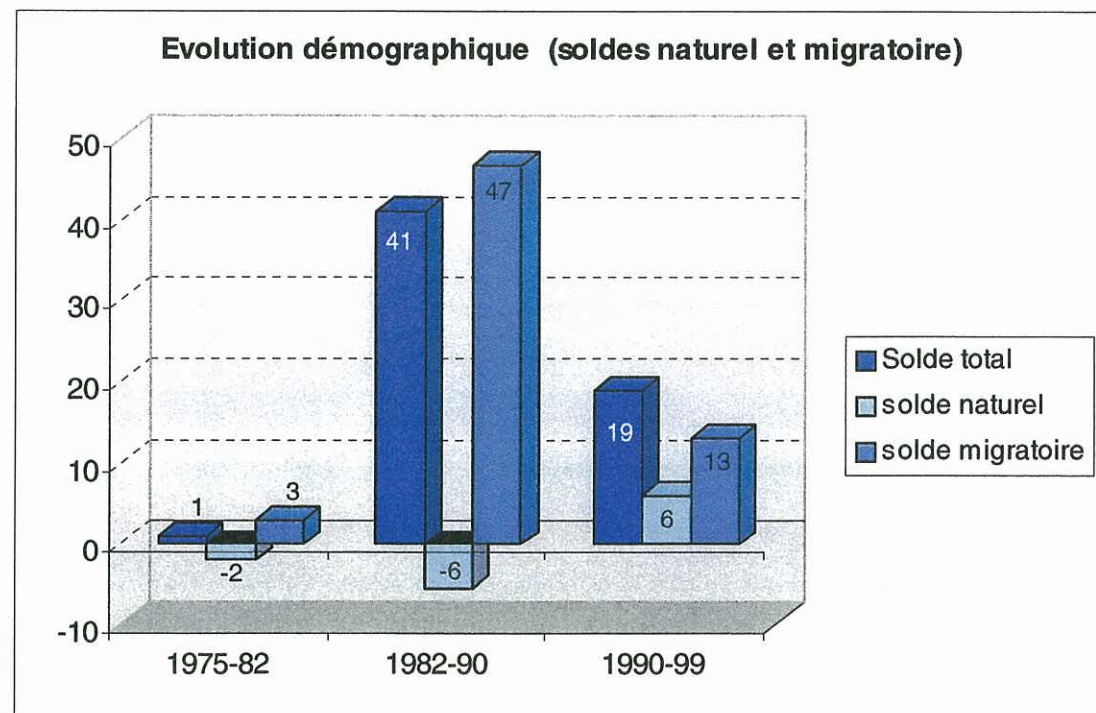
2004 ne présente pas d'évolution majeure de la population. En effet, à cette date la population est estimée à 282 habitants

### 1.3. Nature de l'évolution

L'analyse de la nature des évolutions démographiques de la commune confirme la transition qu'a connu Bourguignons.

De 1975 à 1982, la commune connaît un solde naturel négatif (le nombre des décès est supérieur à celui des naissances), il est à peine compensé par le solde migratoire (différence entre ceux qui s'installent sur la commune et ceux qui en partent). En conséquence de quoi, la population stagne et risque le vieillissement.

De 1982 à 1990, l'arrivée de nouveaux habitants liée à la création de lotissements est flagrante. L'importante croissance démographique que connaît alors la commune est due exclusivement au solde migratoire qui compense très largement un solde naturel toujours négatif.



De 1990 à 1999 la croissance démographique se poursuit de manière moins soutenue et sa nature est différente. Les arrivées sur la commune sont toujours nettement supérieures aux départs (+13 habitants). D'autre part, l'arrivée d'habitants dans les années 80 (sans doute des jeunes couples) a permis un rajeunissement de la population. En conséquence de quoi, le solde naturel est nettement positif dans les années 90 et vient s'ajouter au solde migratoire.

Une des causes du ralentissement du solde migratoire semble liée à la diminution de l'offre en terrains constructibles durant cette période. Le projet communal se devra de prendre en compte cette tendance quant à ses objectifs.

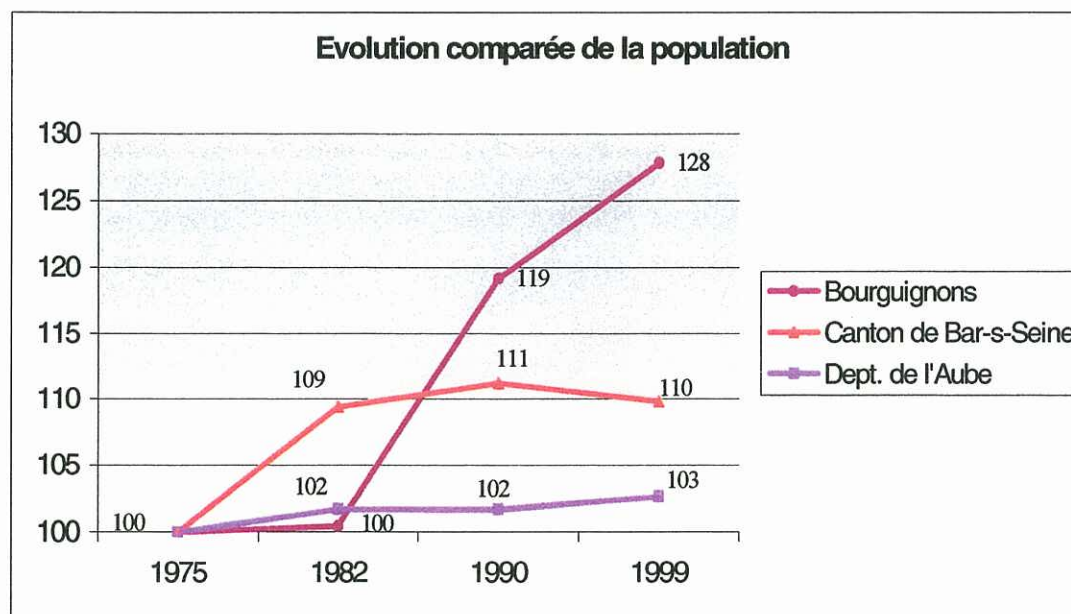
### 1.3.1. Evolution comparée

Les évolutions de population au sein du département de l'Aube et du canton de Bar-sur-Seine sont différentes de celles que connaît la commune.

De 1975 à 1982, alors que le canton connaît une importante croissance démographique et que la population du département augmente, le nombre d'habitants de Bourguignons stagne.

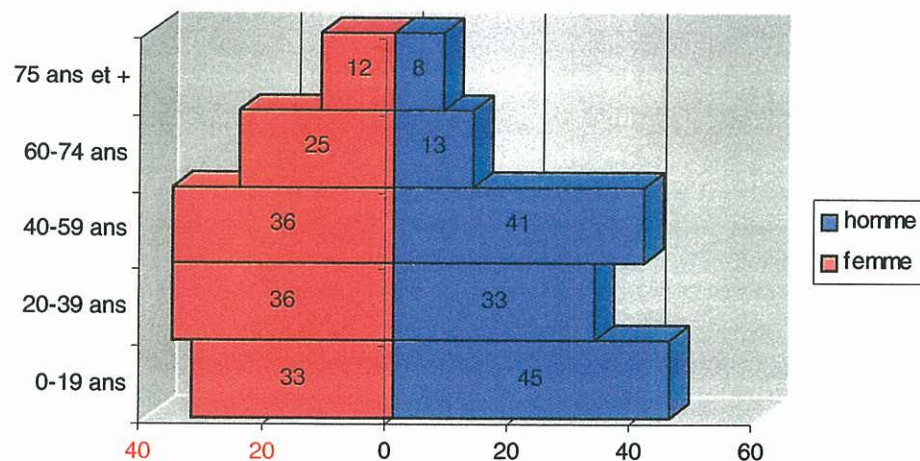
A l'inverse, de 1982 à 1999, alors que Bourguignons connaît un remarquable dynamisme démographique le nombre d'habitants du canton et du département n'évolue pas.

On peut donc penser que les mouvements de population internes aux entités auxquelles elle appartient sont favorables à la commune. En effet, celle ci est à la fois contiguë à son chef lieu de canton et facilement accessible depuis l'agglomération troyenne.





**Pyramide des âges en 1999**



#### 1.4. Composition de la population

La pyramide des âges de la population de Bourguignons se caractérise par une base solide due à la présence de nombreux moins de 20 ans.

Il s'agit d'ailleurs de la tranche la mieux représentée (notamment en ce qui concerne les garçons) avec celle des 40-59 ans.

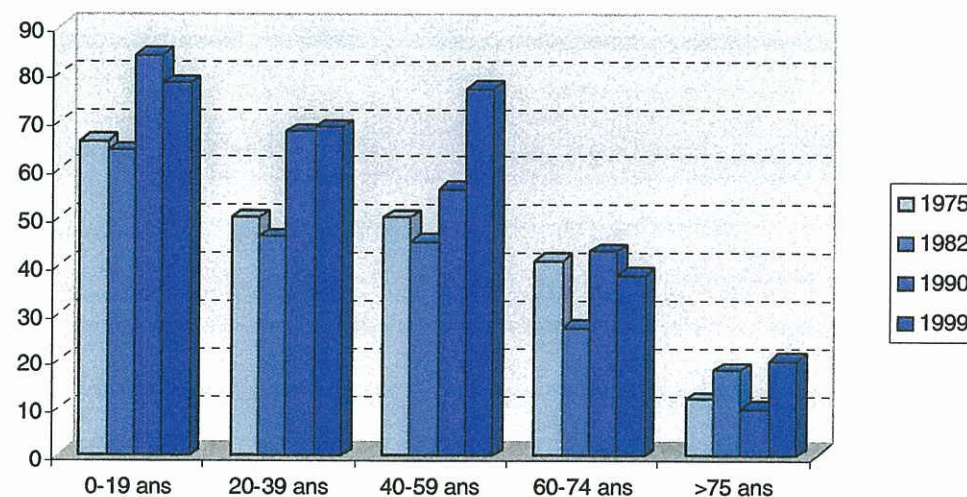
Par ailleurs, les jeunes adultes (20-39ans) connaissent une représentation moyenne. Leur nombre sera à surveiller car il s'agit de la tranche d'âge la plus prometteuse en terme de fécondité.

Lorsqu'on observe l'évolution de la population par tranches d'âges on remarque que de 1975 à 1982 la population de chaque tranche d'âge a diminué à l'exception de celle des plus de 75 ans.

A l'inverse, de 1982 à 1990 la croissance démographique concerne toutes les tranches d'âges. La plus forte augmentation est celle de 60-74 ans (+59,25%) et celle des jeunes adultes (+47,8% de 20-39 ans). La population des moins de 20 ans croît de 31,25% et celle des 40-59 ans de 24,4%. Seul le nombre des plus de 75 ans régresse (de 44,4%). On peut donc remarquer que cette période a été favorable à l'installation de jeunes ménages avec enfants.

La dernière période inter-censitaire marque un essoufflement de cette dynamique. Le nombre des jeunes

**Evolution de la population par tranches d'âges**





adultes se stabilise et celui des plus jeunes s'érode. La croissance de la population se fait surtout par l'augmentation des 40-59ans et, dans une moindre mesure, par celle des plus de 75 ans. Cette évolution peu s'expliquer par le vieillissement des populations arrivées dans les années 80 et par le départ des jeunes du foyer familial.

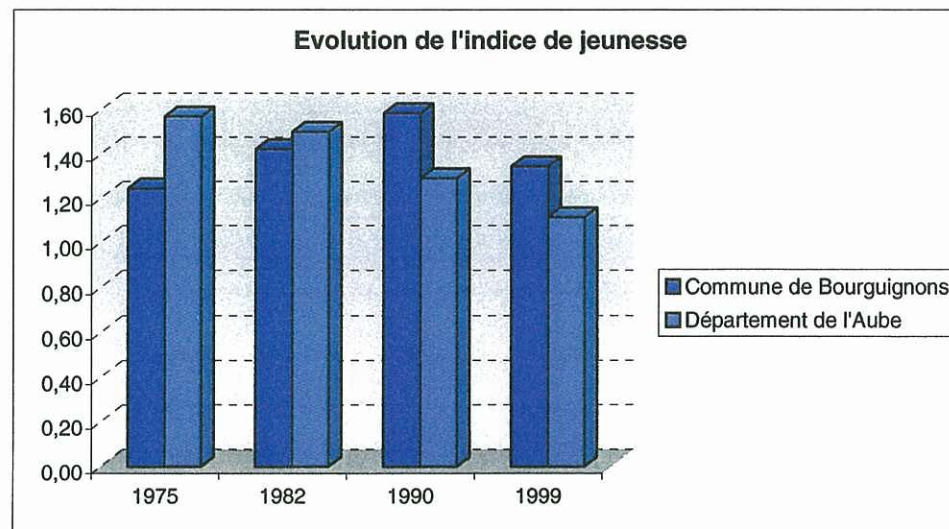
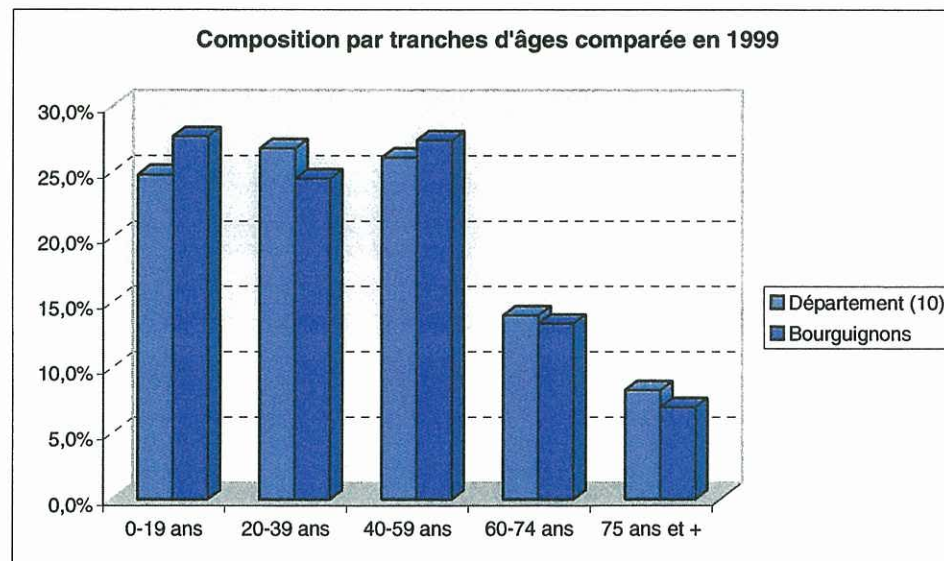
La commune doit donc savoir accueillir de nouvelles populations et encourager un renouvellement démographique plus régulier afin de ne pas voir se confirmer la tendance actuelle au vieillissement. D'autant que les chiffres de 2004 confirment ce vieillissement (*population globale stable mais augmentation de la tranche 40-59 ans sur la périodes 1999-2004.*)

### 1.5. Analyse comparée de la composition de la population

La structure par âges de la population de Bourguignons diffère assez peu de celle du département. Aucune tranche ne peut être considérée comme sur ou sous représentée. Notons simplement que les plus jeunes (- de 20 ans) sont mieux représentés à Bourguignons que dans le reste de l'Aube et qu'à l'inverse les plus de 60 ans sont un peu moins présent dans la commune.

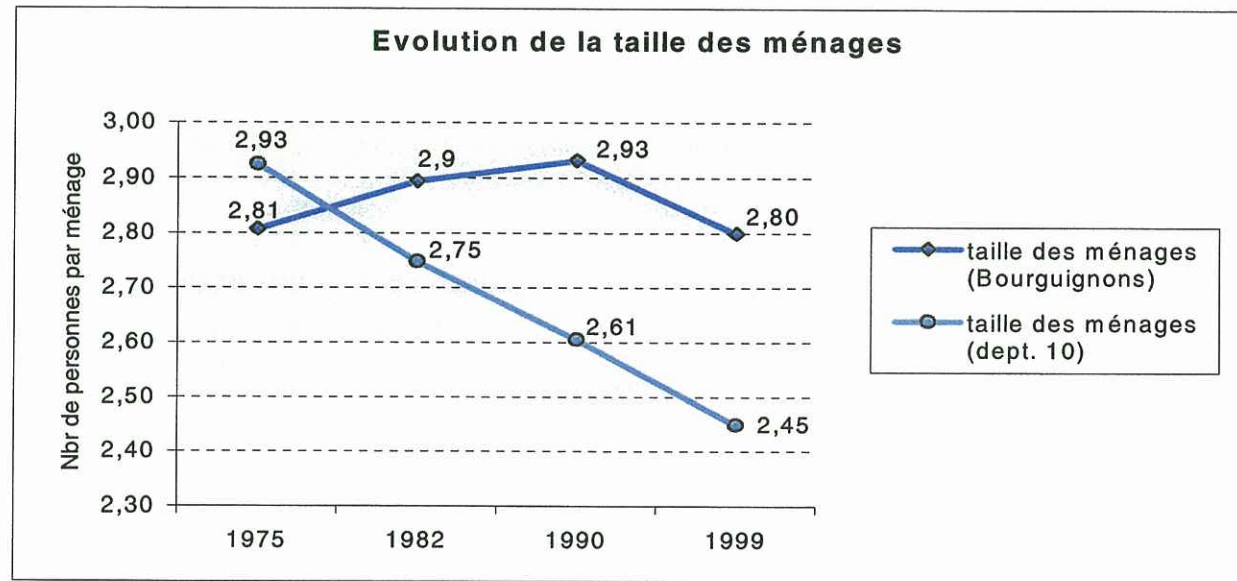
L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de Bourguignons a considérablement évolué depuis 1975. Alors qu'il était nettement inférieur à celui du département à cette date, il l'a dépassé dans les années 80 et il est aujourd'hui supérieur. De 1975 à 1990 il n'a cessé de croître à Bourguignons alors que la population du département vieillit constamment à l'instar de l'évolution nationale.

Cependant, un vieillissement s'esquisse tout de même sur la commune car cet indice a baissé lors de la dernière période intercensitaire, même s'il reste élevé.





## 1.6. La composition des ménages



L'évolution de la taille des ménages est assez proche de celle de l'indice de jeunesse.

A l'instar du pays, qui connaît un phénomène de vieillissement et de décohabitation, le département de l'Aube voit régulièrement la taille de ses ménages se réduire depuis 1975.

A l'inverse, Bourguignons, grâce à l'accueil de jeunes couples, voit la taille de ses ménages croître sur la période 1975-1990. Ainsi, la taille des ménages de Bourguignons qui était inférieure à celle du reste du département devient nettement supérieure en 1990.

Cependant, depuis 1990, bien que la taille de ses ménages reste élevée, Bourguignons semble rejoindre le phénomène départemental et national de baisse du nombre des personnes vivant sous un même toit.

Par ailleurs, il faut noter qu'une telle évolution de la taille des ménages indique que dans le futur, ne serait-ce que pour conserver une population équivalente, Bourguignons devra proposer un nombre de logements plus important que celui dont elle dispose aujourd'hui.

## 2. HABITAT

### 2.1. Evolution du parc et de sa composition de 1975 à 2004

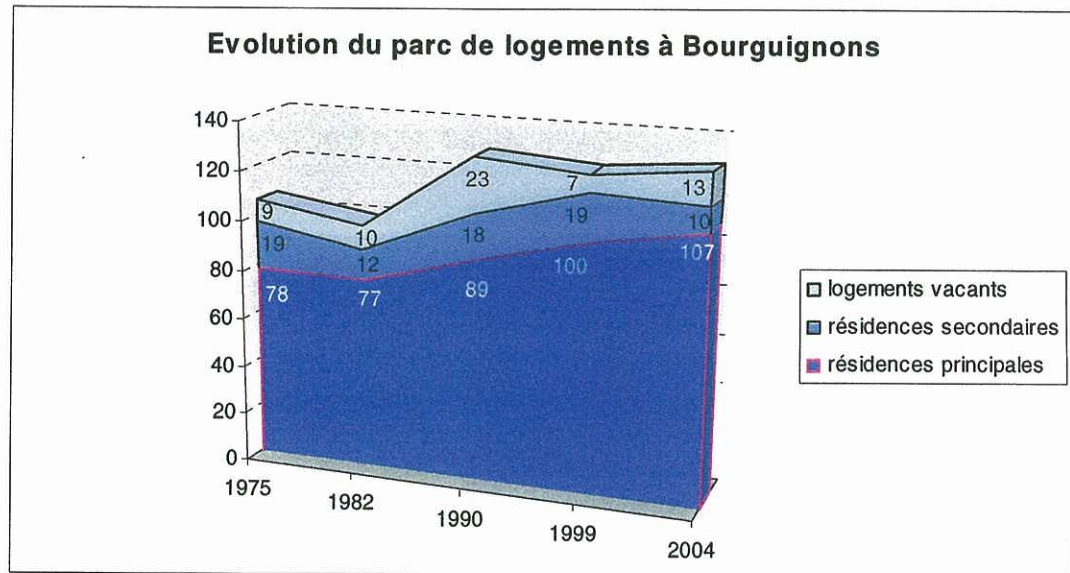
Bien que l'on puisse observer une nette croissance du nombre de résidences principales de 1975 à 1999, il faut remarquer que durant cette période l'évolution du parc de logements de Bourguignons s'est faite en plusieurs étapes.

De 1975 à 1982, le parc global de logements régresse de 7 unités. Cette baisse est presque exclusivement due à une diminution du nombre des résidences secondaires. En 1982 le taux de vacance est de 10,1%.

De 1982 à 1990, le parc total de logements connaît un regain considérable de + 31,3% (soit 31 logements supplémentaires). C'est une importante période de construction pour la commune qui gagne 12 résidences principales. Cependant il faut constater que c'est durant cette période que Bourguignons atteint un taux de vacance record de 17,7%.

De 1990 à 1999 le parc de logement n'a pas changé en quantité (légère baisse du 3%) mais sa composition a considérablement évolué. Durant de période le nombre de résidences principales a continué à croître à un rythme soutenu (+ 11 unités), mais cette fois, cette croissance s'est faite aux dépends des logements vacants dont le nombre a chuté. En conséquence de quoi, en 1999, le taux de vacance n'est plus que de 5,6%, chiffre qui correspond à peine aux « roulements » normaux du marché.

De 1999 à 2004 le parc de logement s'est accru de 4 unités (3,2%). Le nombre de résidences principales, lui, a connu une croissance plus rapide de 7 unités (ou 7%). Cela s'est surtout fait aux dépends des résidences secondaires dont le nombre est passé de 19 à 10. Quant aux logements vacants ils ont presque doublé en passant de 7 à 13.





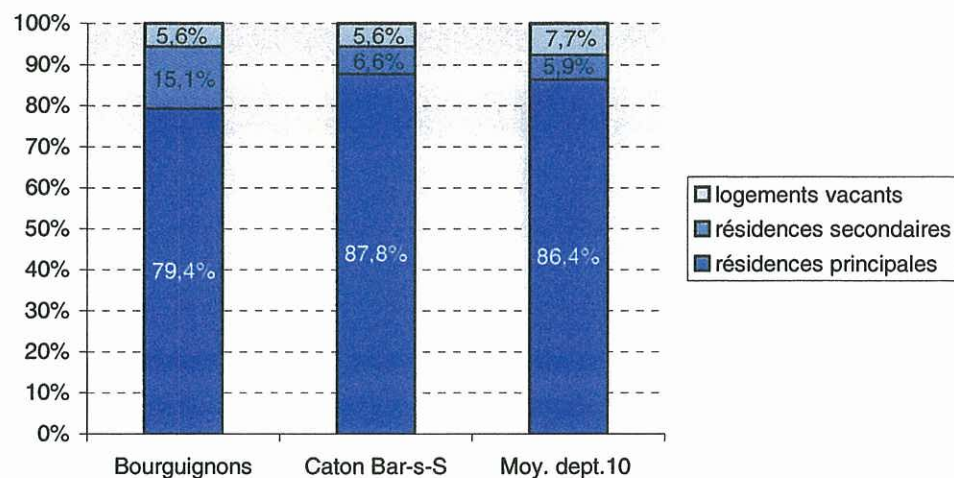
En 1999 la vacance est tout à fait comparable à celui du canton et il est nettement en deçà de celui du département. Cela semble indiquer une demande assez soutenue de logements.

Cependant, Bourguignons se caractérise par une représentation importante des résidences secondaires au sein de son parc de logements, surtout lorsqu'on la compare au canton et à fortiori au département. La qualité de l'environnement et la typicité du bâti qu'offre la commune sont sans doute l'un des facteurs qui expliquent ce phénomène.

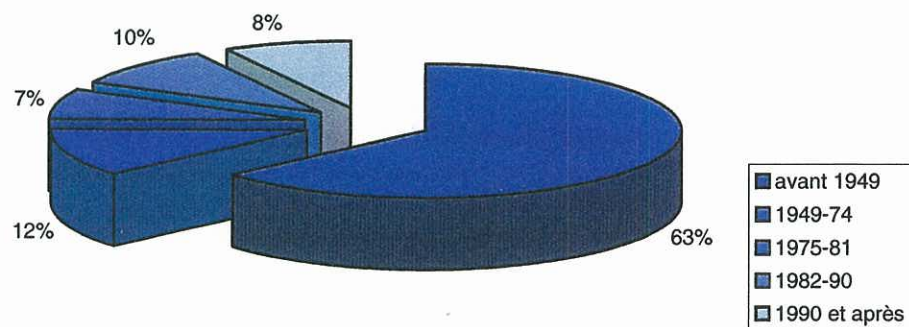
En conséquence, bien qu'elle soit largement prédominante, la part des résidences principales et moins importante à Bourguignons que dans le reste du département ou du canton.

Notons cependant qu'en 2004 la commune se rapproche nettement des moyennes départementales.

**Répartition du parc de logements (RGP 1999)**



**Répartition des logements par année d'achèvement (RGP 1999)**



## 2.2. Age du parc

Le parc de logements de Bourguignons se caractérise par une importante prédominance du bâti ancien. En effet, plus de 6 logements sur 10 datent d'avant 1949.

Car, quantités de bâtiments anciens de la commune ont été réhabilités et ceux-ci sont nombreux compte tenu de l'importance qu'a eu la commune par passé.

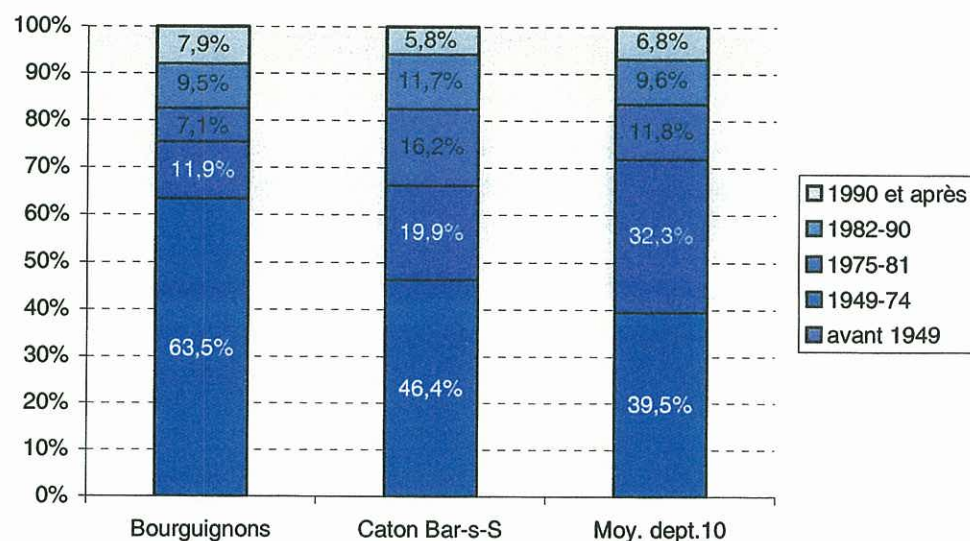
Par ailleurs, la commune a aussi connu un certain dynamisme de la construction ces dernières années.

La prépondérance des logements anciens est d'autant plus flagrant que l'on compare Bourguignons à la moyenne cantonale ou départementale.

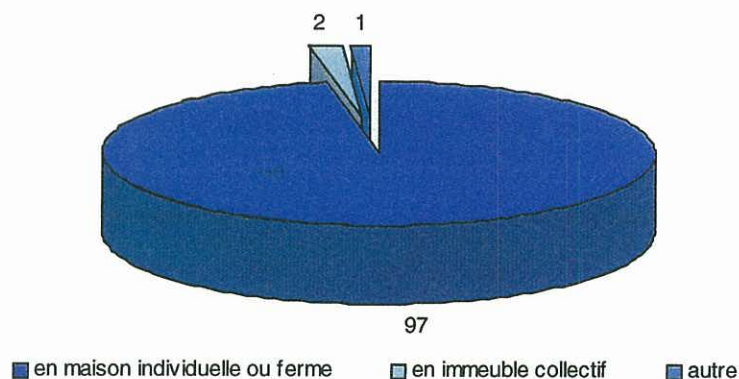
Alors que l'effort de construction a été fort dans Aube durant l'après guerre (un tiers du parc date de la période 1949-1974 ), il a été, pour beaucoup, concentré sur les villes les plus importantes. En conséquence, le bâti de cette époque reste marginal à Bourguignons . La période 1975-1981 est également moins favorable à Bourguignons qu'au département et surtout qu'au canton.

Cependant, depuis les années 80 Bourguignons connaît une production de logements comparable au département et au canton et même sensiblement supérieure depuis 1990.

**Analyse comparée de la répartition des logements par année d'achèvement (RGP 1999)**



**Type de logement concernant les résidences principales**



### 2.3. Caractéristiques des résidences principales

Le parc des résidences principales de la commune se distingue par son monotypisme. Il est presque exclusivement formé de maisons individuelles ou de fermes.

Seules deux résidences principales sont établies dans un immeuble commun. Un logement est classé dans la catégorie "autre" par l'INSEE (logements dans des immeubles à usage autre que l'habitation, pièces indépendantes ou habitations de fortune).

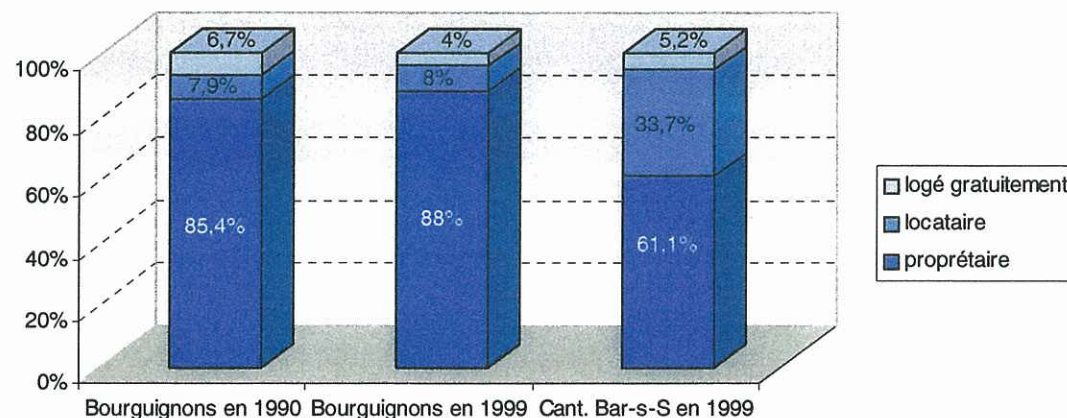


L'essentiel des ménages est propriétaire du logement qu'il occupe et cette proportion va croissante. Cela correspond généralement aux caractéristiques du bâti que nous avons étudiées précédemment.

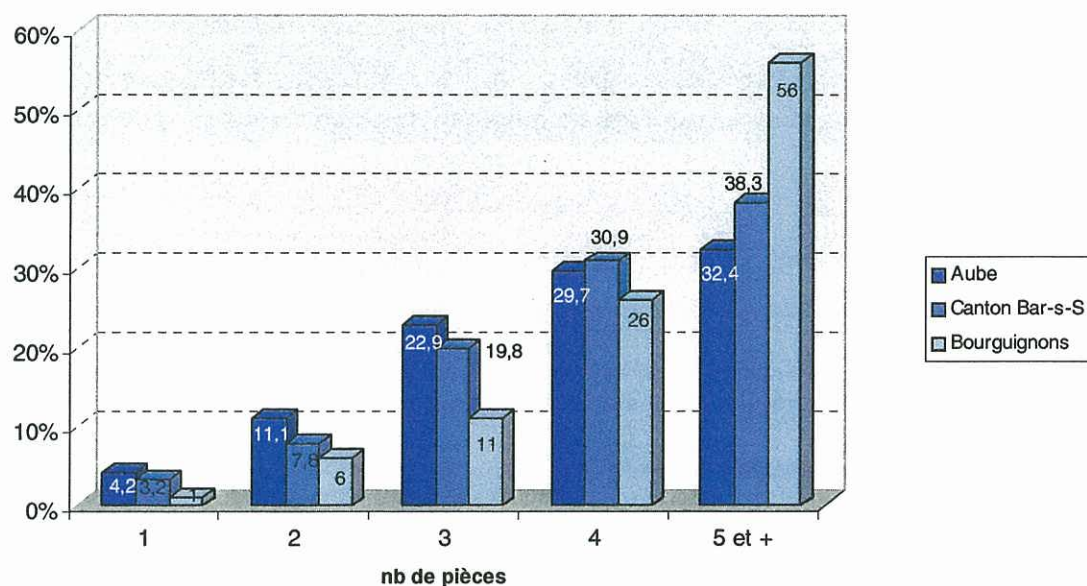
Le parc locatif est peu développé mais stable. Il est aujourd'hui composé de huit logements.

Cette part est nettement inférieure à celle du canton où les résidences principales sont, pour un tiers, des logements locatifs.

Statut d'occupation des ménages



Taille des logements



## 2.4. Taille et niveau de confort des résidences principales

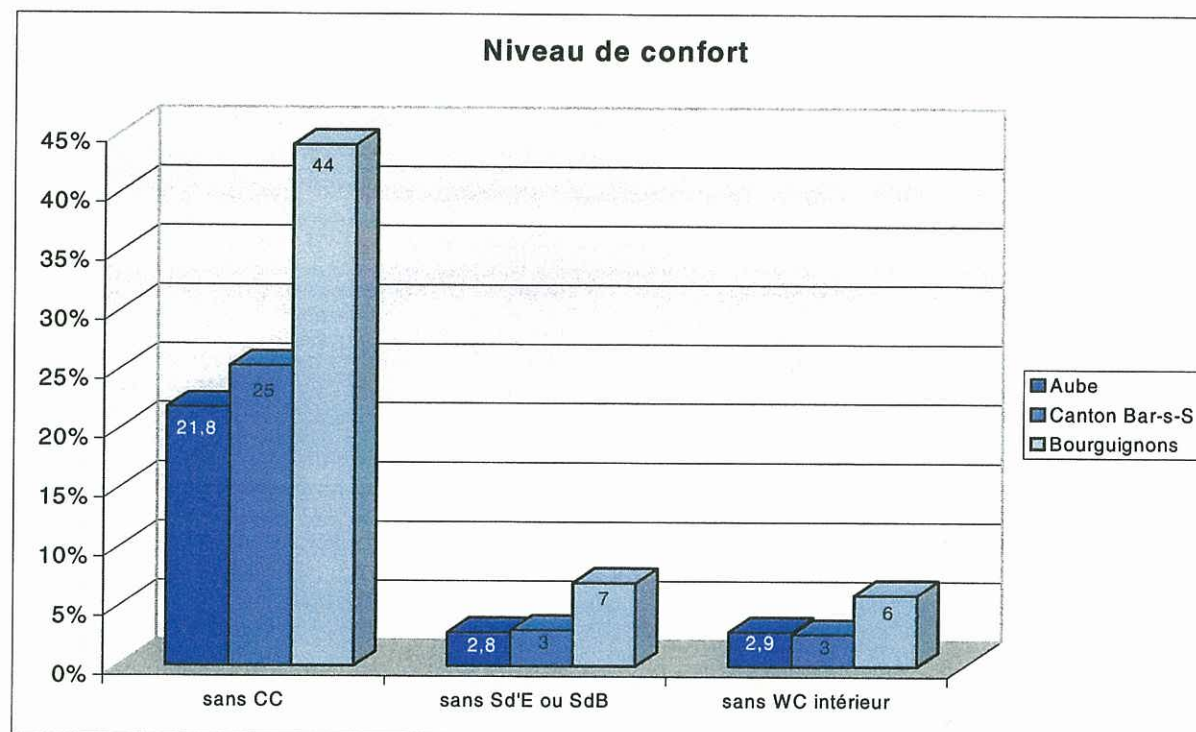
Les logements de Bourguignons se caractérisent par leur grande taille. Cette particularité est à mettre en correspondance avec la forte prédominance des maisons individuelles observée précédemment.

Ainsi, les logements de 4 pièces et plus représentent plus de 80% des résidences principales de Bourguignons. (Alors que ces logements ne représentent que 6 résidences principales sur 10 dans le département de l'Aube).

Bien que certains indices d'inconfort soient supérieurs à Bourguignons, par rapport aux chiffres du canton et du département, le confort des logements reste convenable.

Néanmoins, 6 logements ne sont pas encore équipés d'un WC intérieur, 7 ne possèdent ni douche, ni baignoire et 44 ne bénéficient pas du chauffage central. Cet inconfort, en particulier lié à l'absence de salle de bain et de WC intérieur, concerne le plus souvent des habitations inoccupées ou, en cours de réhabilitation. De plus, notons que la situation a évolué depuis de recensement de 1999.

L'absence de chauffage central ne traduit le plus souvent qu'un inconfort relatif et non pas une absence de chauffage ; en effet d'autres moyens peuvent être utilisés pour le chauffage des habitations (poêle, cheminées, convecteurs électriques,...). L'écart par rapport à la moyenne départementale concernant le pourcentage des logements disposant d'un chauffage central s'explique par le faible nombre de logements collectifs (bénéficiant généralement d'un chauffage central collectif). De plus, il faut rappeler que dans les communes ayant conservé des caractéristiques rurales, le bois de chauffage est plus largement utilisé que dans les centres urbains.





### 3. L'ECONOMIE

#### 3.1. Population active

Comme la population totale, la population active de Bourguignons connaît une croissance continue depuis 1982.

Le nombre d'actifs a même augmenté plus rapidement (+ 45,5%) que la population totale (+27,3%) depuis cette date.

C'est donc très majoritairement une population active qui s'est installée sur la commune depuis les années 80. Signalons que cette population active dispose presque intégralement d'un emploi.

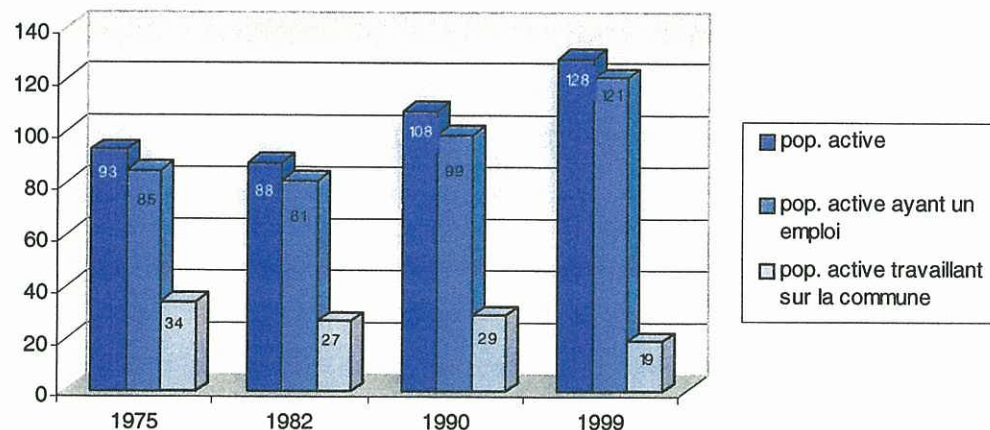
Par ailleurs, l'emploi des actifs habitants Bourguignons se trouve de moins en moins sur leur commune de résidence. Ce qui confirme que la commune participe de plus en plus à des dynamiques qui dépassent ses seules limites territoriales.

Le pourcentage des chômeurs a connu une grande stabilité de 1975 à 1999.

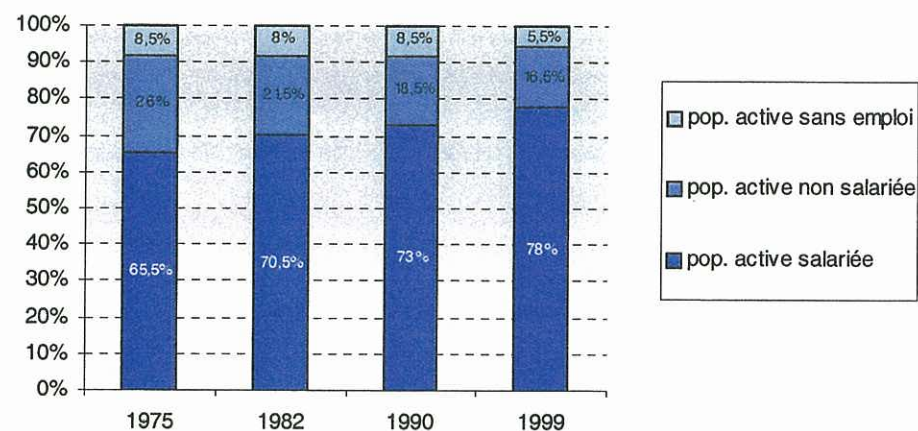
Celui-ci a même baissé lors de la dernière période inter censitaire où Bourguignons atteint le (bas) taux de chômage de 5,5%.

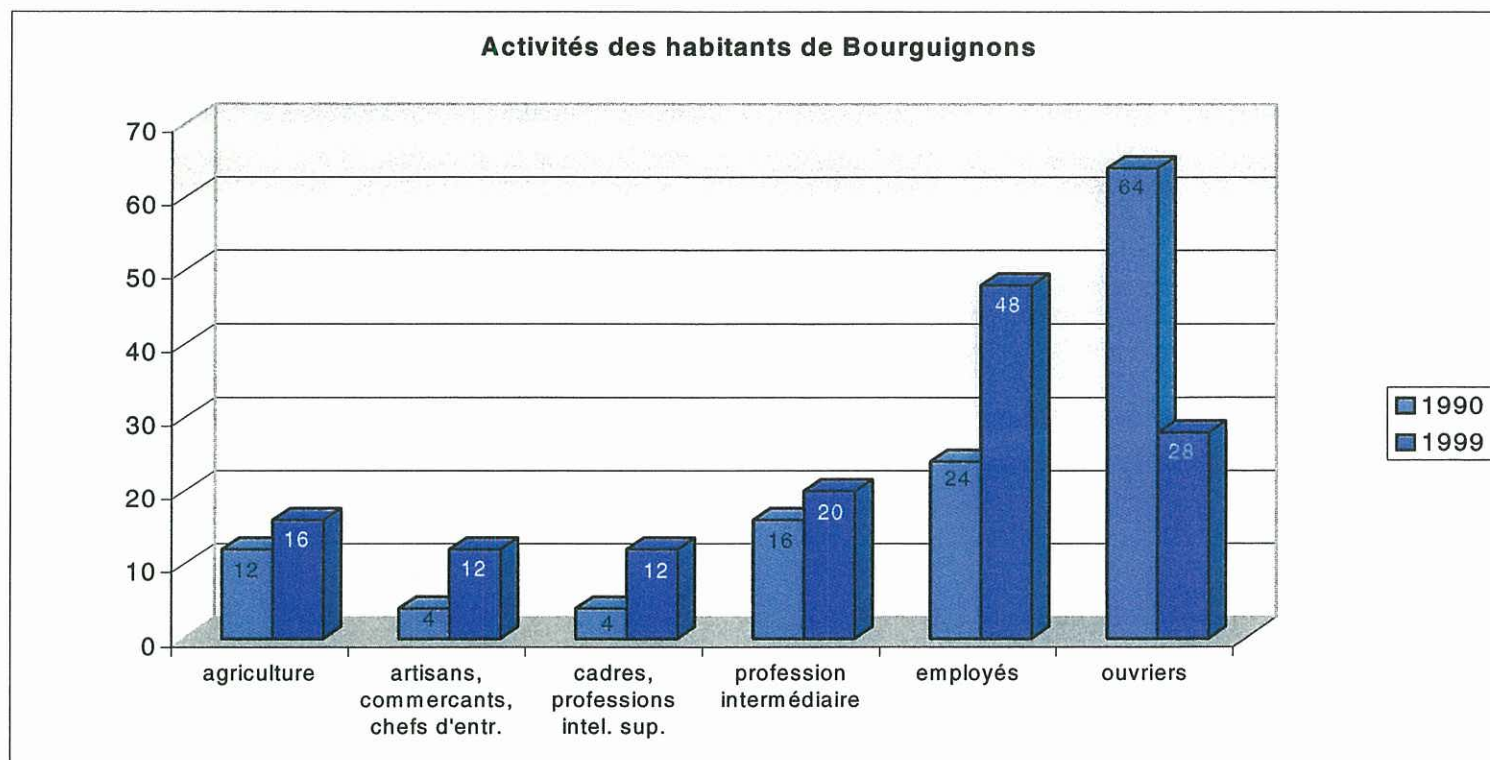
Part ailleurs, la part des non-salariés ne cesse de décroître au sein de la population active. Il s'agit là des agriculteurs exploitants, des commerçants et des travailleurs indépendants. D'un quart des actifs en 1975 ils sont passés à 16,5% au dernier recensement.

Evolution de la population active



Evolution de la composition de population active de Bourguignons



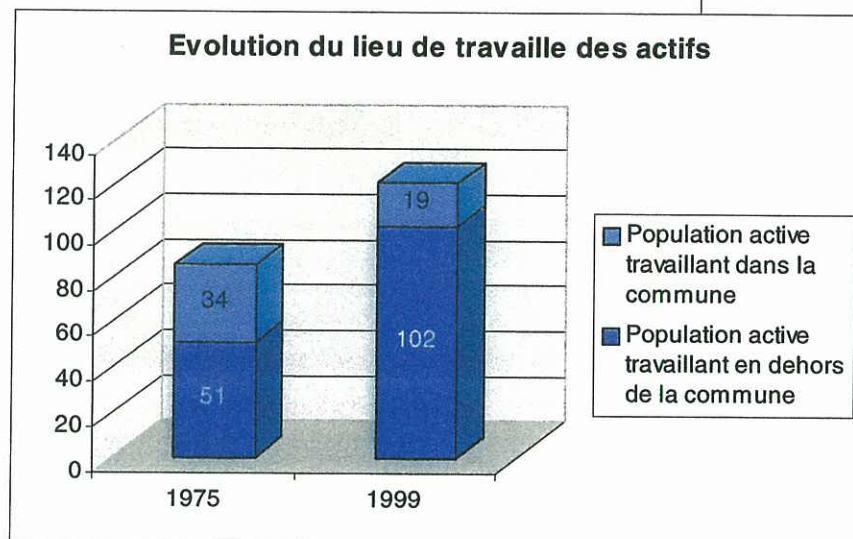


La composition de la population active habitant Bourguignons (par catégorie socioprofessionnelle) a considérablement évolué entre les deux derniers recensements. La population ouvrière de la commune a chuté (-56%) au profit du nombre des employés qui a doublé. Ceux-ci forment aujourd'hui la catégorie la mieux représentée à Bourguignons.

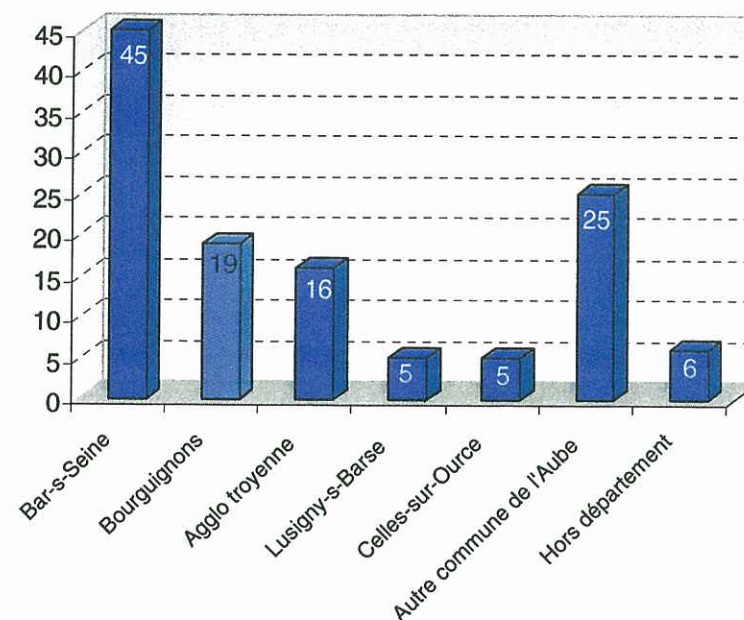
Hormis les ouvriers, l'ensemble des catégories de professions a connu une croissance, y compris celle de l'agriculture, ce qui peut s'expliquer par la proximité du vignoble.

Les catégories qui ont connu la plus forte croissance (en pourcentage) sont celle des « artisans, commerçants et chefs d'entreprise » ainsi que celle des « cadres et professions intellectuelles supérieures » qui ont toutes les deux augmenté de 200 %.





**Lieu de travail des habitants de Bourguignons**

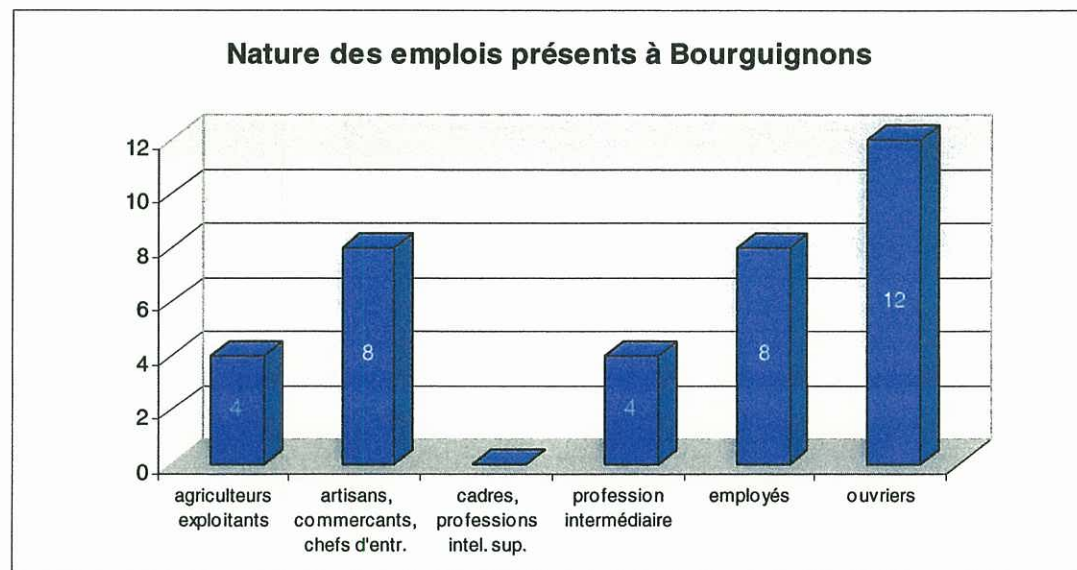


L'évolution de la population active s'est faite grâce à l'augmentation de la mobilité et la redistribution de la population au sein du bassin d'emploi du Barséquanais et même au delà.

Ainsi à Bourguignons, comme dans de nombreuses communes, les gens sont de moins en moins nombreux à vivre et travailler dans un même lieu. En conséquence, alors qu'en 1975 40% de la population active travaillaient et habitaient dans la commune, ils ne sont aujourd'hui plus que 15,7%.

Parmi les 121 actifs ayant un emploi qui habitent à Bourguignons 45 se rendent quotidiennement à Bar-sur-Seine pour travailler. Il s'agit du premier pôle d'emploi pour Bourguignons. Le second est la commune elle-même qui emploie sur son terroir 19 de ses habitants. Vient ensuite l'agglomération troyenne où vont travailler 16 habitants de Bourguignons. Les autres actifs habitant Bourguignons se répartissent dans diverses communes du département et notamment dans les communes viticoles du Barséquanais. Six personnes travaillent hors département.

### 3.2. Activités économiques



Bien que Bourguignons soit une commune essentiellement résidentielle, elle propose néanmoins 36 emplois sur son territoire (dont 19 occupés par ses habitants). Ce sont donc 17 personnes de communes tierces qui viennent chaque jour travailler à Bourguignons.

Parmi les personnes travaillant à Bourguignons, un tiers est des ouvriers.

Notons que ces chiffres datent de 1999 et qu'ils ne relatent qu'imparfaitement la réalité actuelle de l'emploi sur la commune, notamment depuis l'ouverture récente d'un important hôtel restaurant à Foolz.

A l'heure actuelle, les principaux employeurs de la commune se trouvent regroupés au sein de la zone d'activité situé le long de la RN71. Il s'agit :

- de l'atelier de chaudronnerie plastique ATS qui emploie 9 personnes
- de l'atelier de serrurerie soudure DENDEN qui emploie 6 personnes.

La commune dispose également d'une carrière qui ne profite pas actuellement à l'emploi local.



### 3.3. Commerces et services

Bourguignons ne dispose pas de commerces ou services sur son territoire. Cependant elle profite dans ces domaines de la très forte proximité de Bar sur Seine, pôle très complet de services et commerces.

Pour les commerces et les services les plus atypiques les habitants de la commune ont recours à l'agglomération troyenne distante d'une demi-heure de route.

### 3.4. Tourisme, culture et loisirs

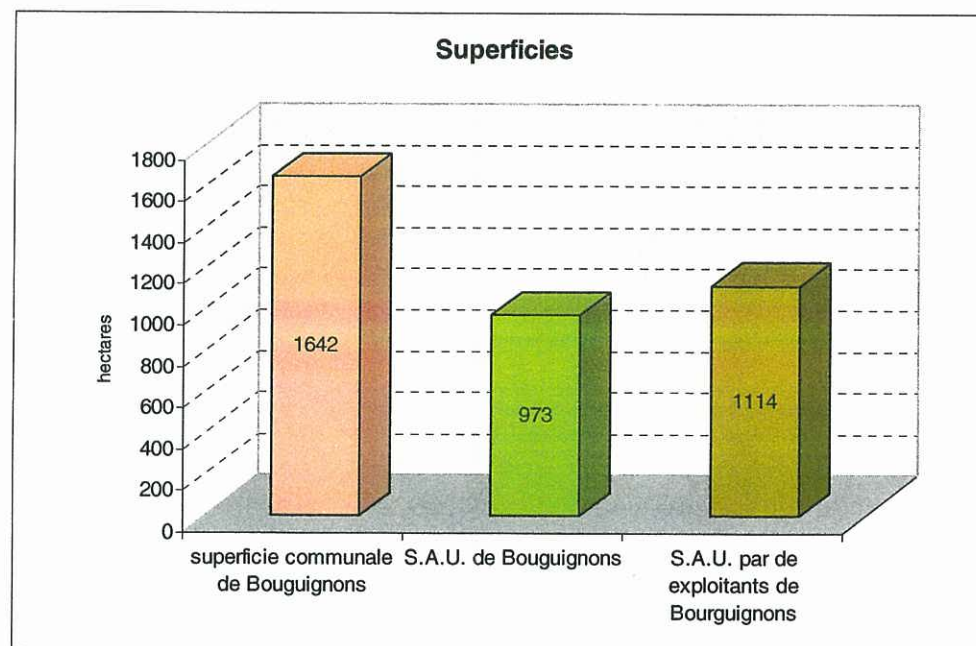
Ce domaine est bien représenté Bourguignons et connaît un réel potentiel de développement, notamment grâce à sa situation stratégique dans la vallée de la Seine et à l'interface entre la Champagne Humide et son parc naturel régional et la Côtes des Bars et sa route du champagne.

Avec un bâti homogène et parfois remarquable, avec des sites naturels de très grande qualité et des paysages préservés, Bourguignons dispose d'un patrimoine naturel et culturel digne d'éveiller l'intérêt touristique. Cet intérêt est consacré par la présence du chemin de grande randonnée n°2 qui longe la Seine et du GR de pays 24 qui permet la découverte des hauteurs de la commune. De plus, Bourguignons possède depuis peu une importante aire de pratique pour les sports mécaniques (quad) au sein de la plaine de Foolz où sont proposés des stages.

En termes de structures d'accueil, il faut noter la présence de 5 chambres en gîte et de l'important hôtel-restaurant du domaine de la ferme de Foolz ouvert récemment.



### 3.5. Activité agricole



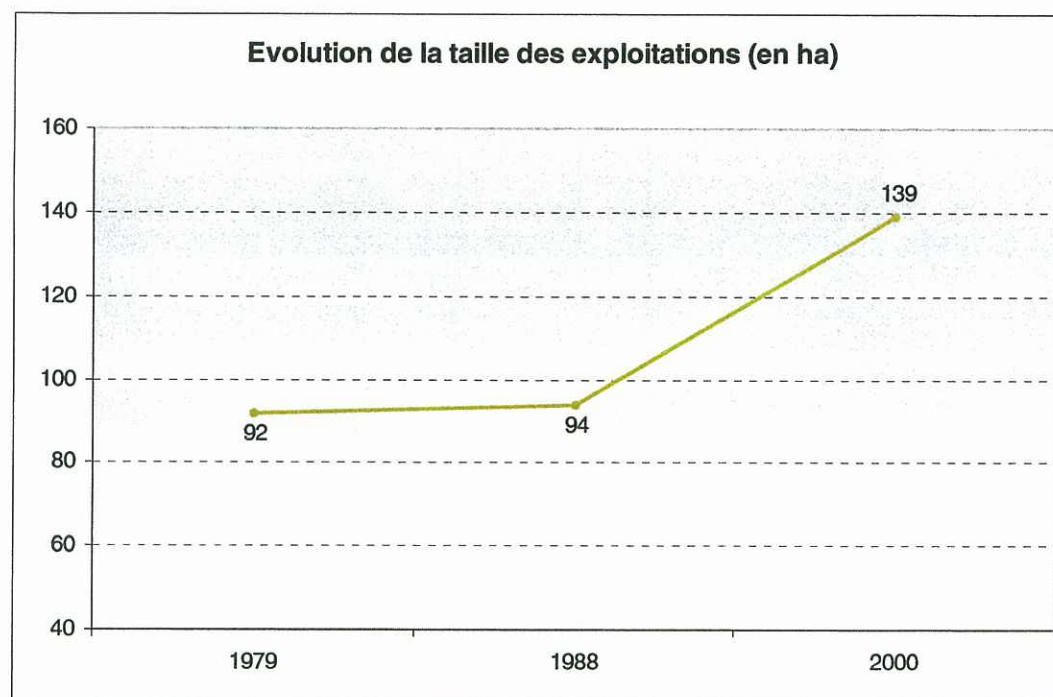
L'activité agricole occupe la majeure partie du territoire communal de Bourguignons. Avec 973 hectares, la superficie agricole utilisée (S.A.U.) communale représente 59% de la superficie totale de la commune (1642 ha). Ce chiffre est à mettre en rapport avec les importantes superficies boisées de la commune.

On remarque également un certain dynamisme des exploitations agricoles de Bourguignons qui utilisent une superficie de 1114 hectares, soit 14% de plus que la superficie agricole disponible sur la commune. Les agriculteurs de Bourguignons cultivent donc des terres situées dans des communes tierces.



Année	Nombre total d'exploitations	Superficie agricole utilisée moyenne (ha)	Nombre d'exploitations de plus de 100ha	Superficie moyenne des exploitations de plus de 100 ha
1979	10	92	5	151
1988	11	94	5	138
2000	8	139	6	172

Autrefois, principale activité de la commune, l'agriculture n'emploie qu'une part restreinte de la population active de Bourguignons, même si elle occupe encore la majorité du territoire.

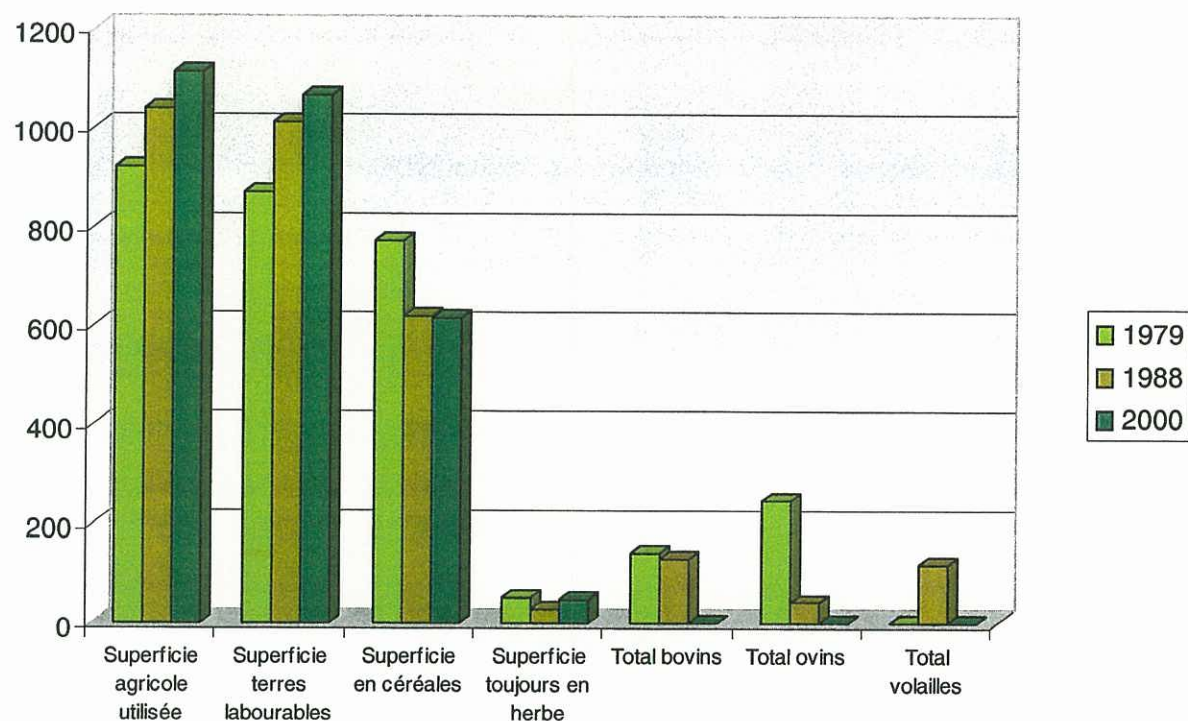


Avec les phénomènes nationaux de concentration et de mécanisation, à Bourguignons, comme dans le reste du pays, l'agriculture a connu une importante mutation. Cette concentration de structures agricoles est encore perceptible entre 1979 et 2000. En 1972 il existe 10 exploitations professionnelles et la moitié de celles-ci font plus de 100 hectares. En 2000 les exploitations professionnelles sont au nombre de 8 et les trois quarts de celles-ci sont des exploitations de plus de 100 hectares.

Il n'est donc pas étonnant de constater une augmentation importante de la taille moyenne des exploitations agricoles qui passe de 92 hectares en 1979 à 139 hectares en 2000, soit une augmentation de 66%. (Notons que cette croissance importante a presque exclusivement eu lieu durant la période 1988-2000)

année	Superficie agricole utilisée (ha)	Superficie terres labourables (ha)	Superficie en céréales (ha)	Superficie toujours en herbe (ha)	Total bovins (têtes)	Total ovins (têtes)	Total volailles (têtes)
1979	921	870	774	50	140	249	confidentiel
1988	1038	1011	620	27	129	42	118
2000	1114	1065	615	48	confidentiel	0	0

### Activités agricoles



Les changements du monde agricole sont aussi perceptibles lorsqu'on n'observe l'évolution des pratiques et activités agricoles.

Notons d'abord que la superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège à Bourguignons, a augmenté de plus de 20% entre 1979 et 2000. Cette croissance est à mettre en relation avec l'augmentation de la taille des exploitations professionnelles sur la même période.

On observe également que cette augmentation de S.A.U. s'est faite exclusivement au profit des terres de labourables. Cette agriculture correspond bien aux paysages communaux et aux vastes champs qui couvrent les plateaux, les parties hautes de la vallée et la plaine



de Foolz. Depuis 1979 la superficie toujours en herbe est stable (une cinquantaine d'hectares) bien qu'il faille noter une baisse importante en 1988. Ces espaces recouvrent des terres peu adaptées aux labours car trop lourdes (c'est le cas du fond vallée où la culture du peuplier tend cependant à remplacer les prairies) ou trop minces (c'est le cas des rebords du plateau où la roche affleure et où se développent des pelouses calcicoles à orchidées).

Bien que les données de 2000 soient confidentielles, on peut remarquer que l'élevage bovin reste présent sur la commune et que le nombre de bêtes est assez stable. L'élevage ovin qui était important en 1979 (avec 249 bêtes) est aujourd'hui inexistant sur Bourguignons . Cela pose la question du maintien des herbages dans les secteurs à la topographie accidentée. L'élevage de volailles, qui n'a jamais été très représenté sur la commune a lui aussi disparu.

L'agriculture poursuit ses mutations. L'activité tend à se moderniser, voire industrialiser. Cette agriculture, plus intensive, est à l'origine d'un certain nombre de nuisances : Le plan local d'urbanisme doit respecter deux objectifs :

- Préserver l'activité agricole et permettre à celle-ci de se développer et d'évoluer.
- Maintenir les équilibres en place, minimiser l'impact de l'agriculture et permettre sa diversification.

#### **4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL**

##### **4.1. Equipements routiers**

Bourguignons profite d'un réseau de voies routières bien fourni.

Premièrement elle bénéficie de la proximité de l'autoroute A 5 et de la sortie située sur la commune voisines de Magnant. Elle est aussi traversée par les grandes infrastructures qui suivent la vallée de la Seine notamment la route nationale 71 et la départementale 49.

Bourguignons est enfin le point de convergence de tout un réseau de voies d'intérêt plus locale que sont les routes départementales n°93, 57 et 43.

##### **4.2. Equipements scolaires**

Bourguignons ne possède plus d'école en activité sur son territoire et ne participe pas à un regroupement scolaire. L'école a fermé ses portes en 1999. Désormais les enfants et adolescents profitent des équipements scolaires très proches et très complets de Bar sur Seine.

C'est pour eux qu'a été mis en place un service de ramassage scolaire.

##### **4.3. Equipements socioculturels et sportifs**

Bourguignons possède une salle polyvalente accueillant diverses manifestations.

Concernant le sport, la commune dispose d'un terrain de foot situé en frange est du bourg.

##### **4.4. Equipements administratifs**

Dans ce domaine les principaux services adressés aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie, ouverte 2 jours par semaine.

##### **4.5. Lieu de culte**

L'église Saint Vallier (ISMH), située au cœur du village, reçoit régulièrement les offices. De plus elle vaut par la qualité de son architecture son caractère symbolique.



## **5. STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET ASSOCIATIONS**

La commune de Bourguignons dispose de plusieurs associations locales et fait partie de nombre de structures intercommunales.

### **5.1. Structures intercommunales :**

Bourguignons fait partie de divers syndicats intercommunaux :

- SIVU Seine Champagne (gestion des ordures ménagères)
- SDDEA (syndicat départemental des eaux de l'Aube)
- SDEA (syndicat départemental d'électrification de l'Aube)
- SITS du Barséquanais (syndicat intercommunal de transports scolaires)

### **5.2. Associations locales**

Le mouvement associatif est assez restreint à Bourguignons puisqu'on n'en compte que deux :

- Comité des loisirs
- Société de chasse

# **JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

---

## **A. PARTI D'AMENAGEMENT**

### **1. RAPPEL DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT PRECEDENTS**

Le précédent plan d'occupation des sols visait à ne pas bouleverser les caractéristiques locales et à créer les conditions d'un développement en harmonie avec le village. Ces objectifs mêlés à celui d'une recherche d'une certaine expansion démographique et économique étaient exprimés à travers les dispositions suivantes :

- Accueil de nouveaux ménages par la définition de nouvelles zones urbanisables répondant aux critères suivants :
  - o Conservation des limites actuelles de l'urbanisation et éviter un développement linéaire.
  - o Limitation de l'urbanisation en rive gauche.
  - o Préservation des abords de la Seine, maintien de cette « coupure verte ».
  - o Eviter le développement en zone humide ou inondable
  - o Maintenir la vocation naturelle des reliefs
  - o Protéger le puits de captage
- Accueillir les activités
- Préserver les milieux naturels et leurs richesses (essentiellement par la protection de boisements).
- Améliorer le niveau d'équipement



## **2. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN**

La loi SRU du 13 décembre 2000 met en place de nouveaux instruments de planification. La transformation du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme est réalisée à l'occasion de la présente révision. Les nouvelles dispositions en matière de procédure ou de contenu du document ont été intégrées, en particulier les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Un projet d'aménagement et de développement durable a été élaboré. Il est présenté dans le document n°2 du présent dossier.

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

↳ Une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

↳ Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

↳ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

↳ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

↳ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement.

↳ La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

↳ Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

↳ Un accent est mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence des aides au logement privé.

↳ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.



### **3. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les objectifs d'aménagement de la commune, sont ceux retenus développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 4 points :

1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.
2. Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune.
3. Répondre aux besoins en équipements publics.
4. Permettre le développement des activités notamment autour du tourisme.

#### **3.1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.**

Au regard de la situation privilégiée de la commune (de sa bonne desserte et de sa proximité avec Bar sur Seine), de sa démographie (augmentation de 27% de 1982 à 1999 et amorce d'un vieillissement de la population) et du site attractif qu'offre le village, Bourguignons entend poursuivre l'accueil de jeunes ménages au sein du bourg. Cet accueil se fera dans le respect des équilibres en place et de l'indenté du bourg. Ainsi les espaces ouverts à l'urbanisation, nécessaires au maintien d'une évolution démographique positive, ont été distingués au sein d'un projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

- Eviter la dispersion de l'habitat et conserver l'esprit d'un bourg groupé sur la rive droite de la Seine et intégré à son environnement à travers les mesures suivantes :
  - o La localisation des zones d'urbanisation privilégie très largement la rive droite du fleuve, site originel de l'agglomération. Elle reflète également une volonté de se concentrer autour du bourg et de conserver une coupure naturelle entre les agglomérations de Bar-sur-Seine et de Bourguignons afin de ne pas fondre leurs deux identités.
  - o Le centre bourg est mis au cœur du projet. Les zones d'urbanisation future ont été choisies de part et d'autre du bourg et à une faible distance du centre afin qu'il reste au cœur de l'agglomération et continu à jouer un rôle d'espace de référence.

- Ces zones ont également été identifiées en s'appuyant sur la trame viaire orthogonale du bourg afin de pérenniser son organisation originale et d'encourager une bonne intégration urbaine sans rupture.
  - La définition de la forme urbaine du village s'est également attachée à ne pas recourir à un développement linéaire et à se cantonner aux limites actuelles de l'agglomération le long des voies principales ainsi qu'aux limites naturelles que forment la Seine et le coteau.
- Maintenir la qualité du cadre vie qu'offre le bourg :
- Par la protection des espaces d'intérêt environnemental ou paysager au sein et aux abords immédiats du bourg. C'est notamment le cas des bords de Seine (qui de surcroît présentent des risques d'inondation), du coteau et des boisements.
  - Par le maintien d'espaces tampon entre l'habitat et les activités susceptibles de générer des nuisances.
  - Par le maintien et le développement des cheminements piétons vers le centre et vers les sites d'intérêt.
  - Par la protection des éléments bâtis ou végétaux remarquables et le respect de l'architecture locale tant pour les réhabilitations que pour les constructions.
  - Par la recherche d'une bonne intégration dans le paysage des constructions futures en s'inspirant et en respectant les structures végétales qui contribuent à fondre le bourg dans son environnement.

### 3.2.Préserver le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune.

Comme nous l'avons vu, la commune de Bourguignons possède un patrimoine bâti, de transition entre la Champagne Humide et le Barrois, de belle de qualité. Les éléments significatifs de ce petit patrimoine sont protégés au sein de ce P.L.U. par le biais de la loi paysage. Les règles en matière d'architecture et notamment de couleurs veillent également au maintien des harmonies en place.

L'objectif de la commune est également de maintenir la qualité des espaces naturels d'intérêt qu'elle recèle notamment par la protection des bords de Seine, des boisements significatifs et des têtes de coteaux où s'est développée une flore rare.



Ces protections recourent également un objectif de pérennisation de la qualité paysagère. Les paysages ont été analysés en fonction de leur intérêt mais aussi de leur sensibilité. Ainsi, les espaces ouverts qui bordent la voie nationale n°71 sont également protégés en raison de leur forte perceptibilité, du rôle qu'ils jouent dans l'image que renvoie la commune au plus grand nombre, et de la nécessité de conserver un dégagement visuel permettant la perception du bourg d'un relief formant la porte du Barrois.

Ainsi, les éléments physiques qui structurent ou animent le paysage original de la commune et sont constitutifs de son identité ont été à la base des réflexions nécessaires à la mise place du zonage, du règlement et des diverses protections.

### 3.3.Répondre aux besoins en équipements publics.

Les études relatives à la révision du P.L.U. sont l'occasion pour la municipalité de faire le bilan des besoins futurs en équipements.

Les équipements de la commune permettent de répondre aux besoins actuels. Cependant des espaces ont été réservés afin de renforcer certains d'entre eux. Il s'agit notamment du cimetière et du pôle sportif.

Les emplacements nécessaires à rationaliser et sécuriser la voirie ont également été réservés pour la commune. Le P.L.U. se base ici sur une approche qualitative des espaces publics et une identification des entrées de bourg.

### 3.4.Permettre le développement des activités notamment autour du tourisme.

Au sein de la vallée de la Seine, entre le parc naturel régional de la Forêt d'Orient et la Côte des Bars, la commune de Bourguignons entend développer les activités liées au tourisme. C'est dans cette logique qu'a été créé (dans le cadre de la révision d'urgence) un important secteur voué à renforcer l'hébergement touristique et la restauration. Ce secteur est accompagné d'un espace voué à la pratique des sports mécaniques.

Cet objectif rejoint celui de préservation des patrimoines naturels et culturels qui forment l'un des attraits de la commune. Leur découverte est liée à la présence de nombreux chemins piétons parmi lesquels il faut noter le GR 2. Ces cheminements sont identifiés et préservés dans le cadre du P.L.U..

Par ailleurs le P.L.U. assure la mixité des fonctions urbaines au sein du bourg et permet le développement des activités compatibles avec l'habitat. Il permet aussi la mutation des anciens grands domaines isolés dès lors qu'elle respecte le caractère naturel du milieu. Les activités agricoles pourront aussi se diversifier et profiter de l'intérêt croissant pour le tourisme vert.

D'autre part, le développement des activités agricoles a été pris en compte, notamment par la distinction d'une très vaste zone agricole. Par contre, il n'a pas été décidé dans le cadre du présent P.L.U. d'étendre les activités de la carrière au delà du périmètre défini au précédent P.O.S., le parti de développement de la commune étant, pour les prochaines années, de confirmer le caractère résidentiel du bourg et de développer les activités touristiques, notamment dans la plaine de Foolz.





### ✓ Zonage :

Il n'a pas été jugé opportun de distinguer, en matière de zonage, les parties construites anciennes et les espaces urbanisés plus récents. En effet, le village présente, dans sa globalité, une intéressante homogénéité en terme de forme et de couleurs et une certaine mixité des constructions. L'objectif du zonage est de perpétuer, voir de renforcer l'unité et la cohérence de l'espace bâti que forme le village en le considérant comme une même entité et en évitant la multiplication des règles.

Les enjeux relatifs à la perpétuation de l'ordre urbain continu et à la qualité de l'urbanisation le long des axes centraux représentatifs du bourg, ainsi que le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sont gérés par le biais du règlement.

De manière générale, ce zonage reprend le tracé du précédent document d'urbanisme et englobe des espaces urbanisés comprenant quelques dans creuses ainsi que des terrains situés en continuité immédiate et desservis par les réseaux.

Trois évolutions sont cependant à noter :

- Une parcelle située entre le lavoir du Petit Bourguignons et la Seine a été exclue de la zone urbaine compte tenu de son caractère naturel affirmé, de la respiration qu'elle constitue dans le tissu urbain, de l'impact qu'aurait eu la construction de cet espace sur le milieu et le paysage et enfin du très fort risque d'inondation du lieu.
- Des terrains bordant l'est du chemin dit du Gravely à la voie ferrée ont également été exclus et intégrés en zone AU. Ceux ci se sont avérés n'être pas desservis par les réseaux et leur logique d'urbanisation est d'avantage liée à celle des terrains situés à l'ouest de cette voie et classés en zone AU qu'à celle centre du village
- Enfin, la zone a été augmentée d'une bande de terrains le long du côté nord de la rue Saint Vallier. Cela afin de tirer profit des réseaux en place, de créer un pendant au front urbain constitué au sud de cette voie et d'assurer une certaine continuité urbaine. Elle a aussi été augmentée à l'ouest le long de la voie de la Bergère car l'aménagement de ce secteur échappe à la logique de composition urbaine de la zone AU et parce que sa viabilisation pourra être financée par la mise en place de la PVR.



### ✓ **Règlement :**

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat tout en favorisant l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non nuisantes, et à éviter un bouleversement des équilibres en place. Ainsi, par exemple, seuls sont tolérés des dépôts permanents de déchets, ferrailles...de moins de 100m<sup>2</sup> s'ils sont liés à une activité autorisée afin de ne pas nuire au caractère résidentiel marqué du village.

Les prescriptions réglementaires garantissent la perpétuation d'un ordre urbain continu en imposant l'implantation des constructions à l'alignement des voies ou espaces publics représentatifs du centre ancien ou en imposant la création d'un mur plein à l'alignement dans le cas d'une construction en retrait.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement qui impose la cohérence des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures.

On peut ainsi noter les règles relatives à la pente des toitures dont le niveau d'exigence est plus important pour les constructions édifiées le long des voies représentatives de la commune.

Les matériaux dont l'aspect est de nature à porter préjudice à l'image du village sont proscrits.

La réglementation des coloris assure la bonne intégration des constructions dans le bourg et du bourg dans le paysage. C'est particulièrement le cas de l'interdiction du ton ardoise pour la réalisation de nouvelles couvertures et de la prescription du ton « terre cuite ». En effet, les toitures jouent un rôle primordial dans la perception du village et dans la hiérarchisation du bâti.

Concernant les clôtures, le règlement vise à donner plus d'harmonie et à conserver les murs de pierre typiques.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, notamment afin d'éviter les percements abusifs ou mal proportionnés, ainsi que le comblement trop abrupt des portes cochères.

Par ailleurs, le règlement favorise la végétation locale.

Enfin, la réglementation intègre le risque lié aux inondations, notamment par une limitation de l'emprise au sol des constructions et de leurs remblais dans les secteurs les plus exposés.

## 1.2. LA ZONE UY

La zone UY est urbanisée et destinée aux diverses activités économiques, dont certaines ne seraient pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

### ✓ Zonage :

La zone UY est un espace restreint qui accueille deux entreprises. Elle se trouve à l'entrée sud du village et en contact direct avec la route nationale 71. Elle correspond à l'ancienne zone INAy du P.O.S. dont l'urbanisation a été réalisée depuis.

Un espace occupé par des potagers et des vergers au nord en a été exclu de son emprise afin de conserver une « zone tampon » entre les activités et les habitations du « Petit Bourguignons ».

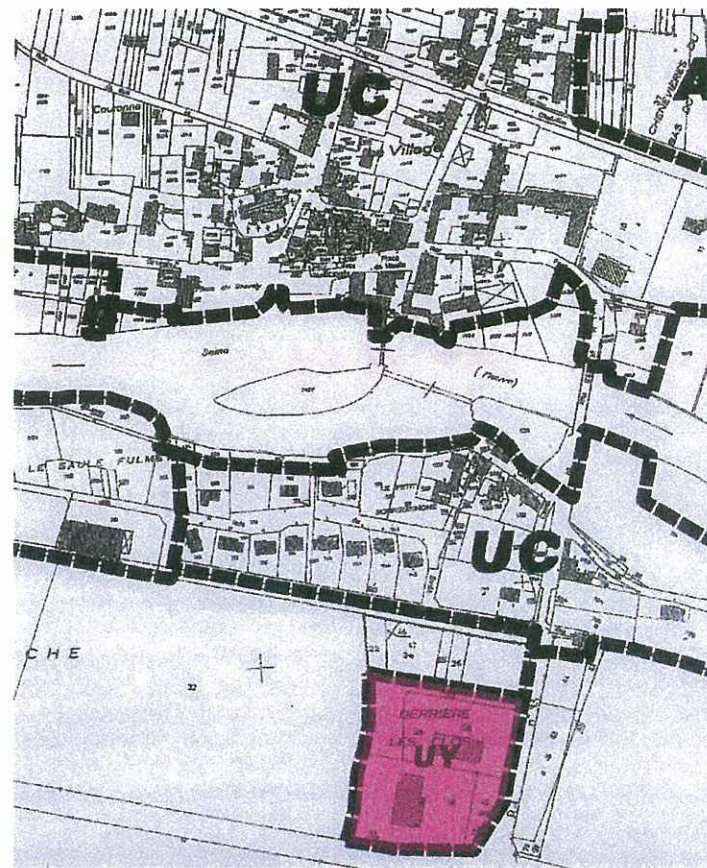
### ✓ Règlement :

Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objet de faciliter l'insertion des bâtiments à vocation d'activités.

Le règlement vise à éviter la proximité d'occupations du sol incompatibles. Ainsi, par exemple, les constructions à usage d'habitations sont elles interdites dans cette zone, à moins qu'elles ne soient directement nécessaires aux activités en place et qu'elles ne respectent les normes d'isolation acoustique.

Pour des raisons de sécurité, tout accès est interdit sur la route nationale.

Pour la qualité de l'urbanisme, les réseaux seront enterrés, sauf en cas d'impossibilité et la hauteur des constructions est limitée. Dans le même souci, la réglementation relative à l'aspect des constructions vise à limiter l'effet de rupture que peuvent produire dans le paysage les volumes bâtis important ou les habitations isolées, et les accompagnements végétaux exigés contribuent à une bonne intégration paysagère.





### 1.3. LA ZONE UH

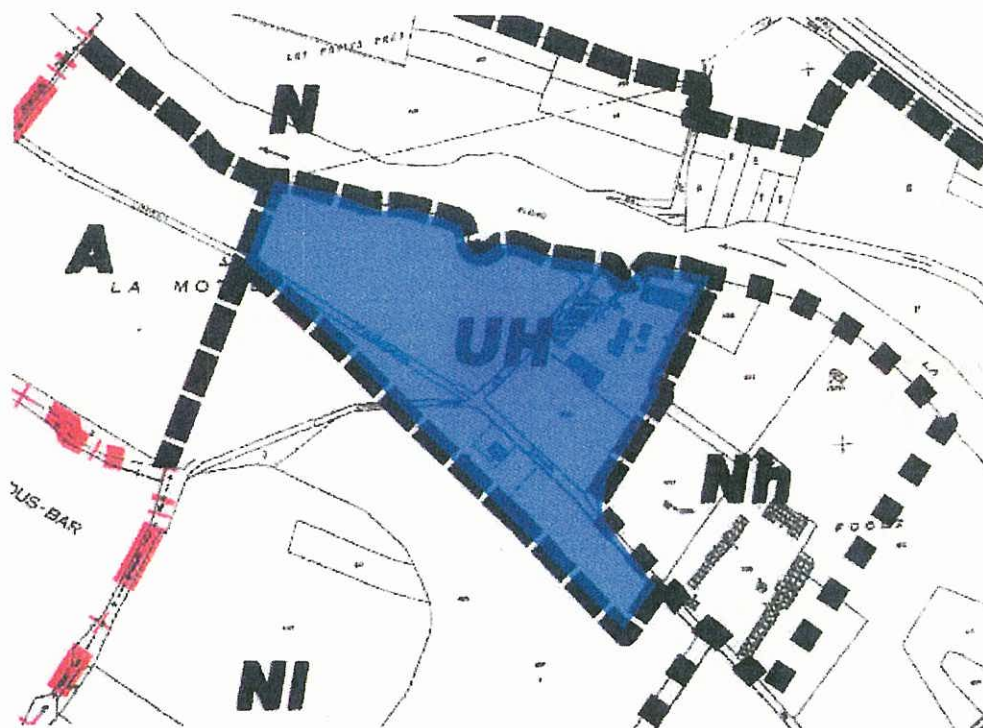
La zone UH est également vouée aux activités. Elle est destinée à l'hôtellerie et à la restauration, et plus généralement à toutes les activités liées aux loisirs et au tourisme. Elle constitue un pôle de développement important pour la commune.

#### ✓ Zonage :

Cette zone urbaine isolée correspond à l'ancien hameau de Foolz. Elle comprend un important complexe d'hébergement et de restauration ainsi que des habitations liées au fonctionnement de ce dernier. Ce complexe fonctionne en relation avec les aires de pratique de sports mécaniques situées à proximité.

#### ✓ Règlement :

Le règlement interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et la qualité du cadre qu'offre ce site en bordure de Seine.



La réglementation vise à la bonne intégration de ce site dans le paysage, en évitant les formes et couleurs en contradiction avec l'environnement et l'architecture locale.

Afin de perpétuer le caractère agreste du lieu, les clôtures seront simples et un accompagnement végétal favorisant les essences locales est imposé pour toute construction ou aménagement.

Le stationnement devra correspondre à la capacité d'accueil de la structure et prendre en compte les personnes à mobilité réduite.

Le risque d'inondation est pris en compte par la limitation de l'emprise au sol.



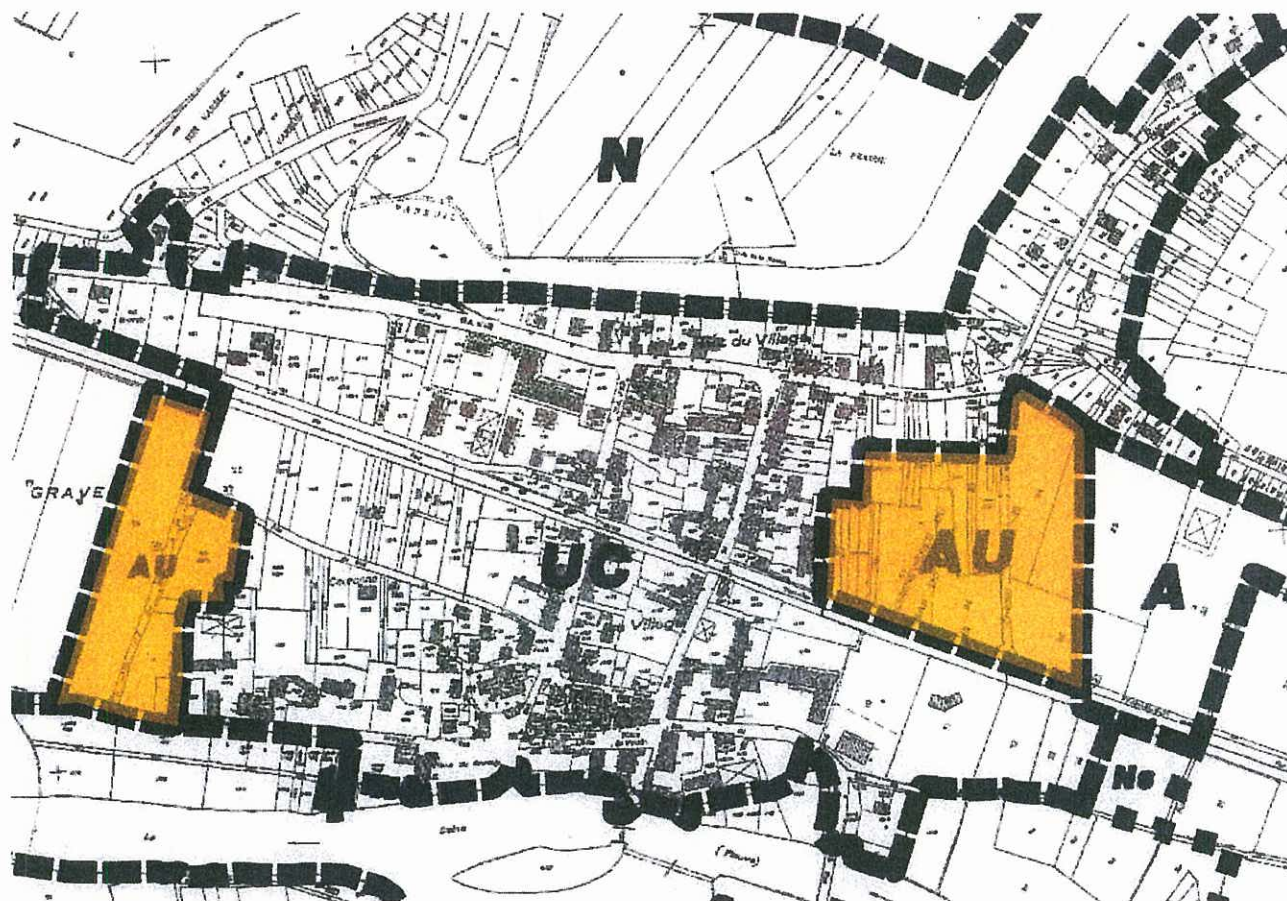
## 2. LA ZONE A URBANISER

Cette zone, dans la continuité de zones urbaines, est constituée de terrains à forte tonalité agricole ou naturelle. Elle n'est pas ou insuffisamment équipée pour recevoir immédiatement des constructions.

Cependant elle a vocation à recueillir les extensions urbaines futures dans la continuité de la zone UC selon des dispositions équivalentes.

Comme cette dernière, elle est principalement vouée à l'habitat mais peut accueillir des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Elle est structurée par un réseau viaire existant à améliorer. Son urbanisation se fera par la réalisation d'opérations d'aménagement dans les conditions fixées par le règlement. Pour la partie de cette zone située à l'est du village, l'urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement décrites au document n°3.



### ✓ Zonage :

Le zonage a été établi de manière à privilégier le développement du bourg en rive droite de la Seine. Il a été conçu de manière à ne pas déséquilibrer l'agglomération existante et de ne pas recourir à un développement linéaire.



Ainsi, la zone AU se compose de deux parties dont l'une est située sur le flanc est de l'agglomération et l'autre sur le flanc ouest. De cette sorte, le cœur historique de Bourguignons conserve sa position géographique centrale.

Ce zonage a également été conçu dans le respect et la perpétuation de l'organisation urbaine originelle de Bourguignons. Ces zones s'appuient de part et d'autre de voies existantes, grossièrement parallèles et orientée nord-sud à l'instar des rues de l'Eglise et du Moulin qui relie la falaise à la Seine.

Cette zone comprend l'ancienne zone IINA du P.O.S. augmentée. D'autre part, elle comprend des terrains situés de part de d'autre du chemin rural dit du Gravelly à la voie ferrée. A l'ouest de ce chemin, elle englobe une bande de terrain d'une quarantaine de mètres de profondeur (anciennement classée comme agricole). A l'est, elle comprend des terrains anciennement classés en zone urbaine s'étant avérés n'être pas desservis par les réseaux.

La forme des deux parties de cette zone a été imaginée afin de pouvoir mener un travail qualitatif d'intégration paysagère. En effet, ces zones ont vocation à devenir les futures façades de l'agglomération de Bourguignons.

Ainsi, le tracé des zones favorise un parcellaire futur en lanières le long des chemins existants, notamment du côté de la voie où se trouve la limite entre la zone AU et la zone agricole. Ainsi, de profonds fonds de jardins, aptes à être plantés, assureront la transition entre le village et les champs.

#### ✓ **Règlement :**

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble du village, le règlement de la zone AU a été construit par analogie à celui de la zone UC. Mais, cet espace étant nu de constructions, les dispositions relatives au bâti ancien et aux espaces centraux n'ont pas été ici reconduites. De plus l'emprise au sol est réglementée afin de laisser une part prédominante au végétal à l'instar de ce qui existe aux abords du bourg.

Le règlement insiste particulièrement sur l'intégration paysagère à travers l'article relatif aux espaces libres et plantations. Ainsi, les fonds de jardins situés en limite avec la zone agricole ( dont il a été question précédemment ) devront être plantés d'arbres de haute ou moyenne tige dont au moins un à fleurissement printanier. Cela afin de perpétuer l'effet que produisent les vergers aux abords du bourg et d'assurer une intégration en douceur.

De plus, le risque d'inondation a été ici particulièrement pris en compte.

Par ailleurs, la cohérence de l'aménagement de la partie est de la zone AU sera assurée par les orientations d'aménagement.

### **3. LA ZONE AGRICOLE**

La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est principalement composée d'espaces voués à la grande culture et aux prairies. Elle est affectée à la mise en valeur agricole et préservée en raison de la richesse agronomique des sols.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans la zone.

#### **✓ Zonage :**

Cette zone comprend la majeure partie du territoire communal et notamment le plateau céréalier (à l'exclusion des grands boisements). Elle comprend aussi une partie des espaces de la vallée, notamment à proximité du village et là où la sensibilité paysagère est moins forte.

#### **✓ Règlement :**

La réglementation, basée sur l'article R. 123-7 du code de l'Urbanisme, limite fortement les occupations et utilisations du sol. De plus, la création d'activités nuisantes est interdite à moins de 100 mètres d'une zone résidentielle ou ayant vocation à le devenir.

Par ailleurs, le règlement permet la diversification des activités liées à l'agriculture, les habitations liées à des constructions autorisées et la réhabilitation des constructions d'intérêt architectural.

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture.



#### **4. LA ZONE NATURELLE**

La zone N est une zone à caractère naturel et forestier à protéger. Elle englobe des espaces à ménager en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces très faiblement bâtis où l'élément naturel domine.

Les constructions sont limitées et ne doivent en aucun cas affecter le caractère de la zone.

Cette zone comprend cinq secteurs :

- **Un secteur Ne**, constitué de terrains situés à proximité du captage d'adduction d'eau potable de la commune. Il convient tout particulièrement de le préserver.

- **Un secteur Nh**, secteur à tonalité naturelle mais accueillant des constructions diffuses et de faible densité. Ici, seule la réhabilitation et l'extension limitée de l'existant est possible. Ces bâtiments isolés, souvent d'anciennes fermes ou domaines aujourd'hui reconvertis en habitations, pourront accueillir des activités annexes respectant le caractère naturel des lieux (hébergement, tourisme vert, vente de produits locaux...) afin d'assurer la réappropriation et l'entretien de ces grands corps de bâtiments qui sont un trait du patrimoine local et dont la sauvegarde peut difficilement être assurée par le seul habitat.

- **Un secteur NI**, à vocation de loisirs, de sport, de jeu, touristique et de détente. Elle a notamment vocation à accueillir les aires d'évolution pour sports mécaniques développée en complémentarité avec le complexe d'hôtellerie-restauration du domaine de Foolz. Sa constructibilité reste limitée à un bâtiment d'accueil des sportifs sur les pistes du Val de Foolz.

- **Un secteur Ns**, dédiée aux équipements sportifs ou de loisir de la commune à développer en complémentarité avec le terrain de football situé en contiguïté. (vestiaire, aires de détente ou de pique-nique...)

- **Un Secteur Nc**, secteur de carrières, dédiés à l'exploitation des richesses du sous-sol.

#### **✓ Zonage :**

La délimitation de la zone naturelle est l'expression d'une volonté de la commune de protéger la qualité de son cadre de vie, de son environnement et de ses paysages.

La zone recouvre une importante partie du territoire et notamment les espaces les plus sensibles et les plus caractéristiques de son paysage. Des critères d'écologie ont aussi été fortement pris en compte dans la délimitation de cette zone.

Ainsi une grande partie de la vallée de la Seine a été intégrée dans cette zone. Il s'agit notamment de la ripisylve du fleuve et des espaces ouverts et très exposés qui bordent la route nationale et jouent un rôle primordial dans la perception de la commune.

Les coteaux et leurs abords sont également englobés dans cette zone, eu égard au rôle structurant qu'ils jouent dans le paysage, de leur forte perceptibilité et de « l'effet de porte » qu'il jouent en se resserrant d'est en ouest. Ces coteaux sont aussi remarquables par la flore et la faune qu'ils accueillent (certains d'entre eux sont- d'ailleurs distingués au sein de la zone natura 2000 des pelouses calcaires du Barséquanais »).

Comme dans l'ancien P.O.S., la zone N recouvre également les espaces boisés les plus significatifs de la commune.

Les secteurs apparaissent d'avantage comme un pastillage de micro-zones s'appuyant sur les caractéristiques de l'existant, mais aussi sur les projets en perspective.

Le secteur Ne correspond au tracé qu'il empruntait dans l'ancien P.O.S.. Le secteur Nh correspond principalement au château de Foolz et à la ferme de la Forêt, isolée sur le plateau. Le secteur Nl correspond à la partie du domaine de la ferme de Foolz non bâtie et consacrée aux pistes de sports mécaniques ainsi qu'au fond du Val Bernard. Le secteur Nl correspond à l'espace réservé par la commune pour développer ses équipements sportifs. Le secteur Nc correspond à la carrière existante et au périmètre qui avait été déterminé dans le cadre du précédent P.O.S..

### ✓ Règlement

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus.

La sécurité est prise en compte par la limitation des accès sur les voies les plus passantes et, le cas échéant, par le recul des constructions par rapport à ces voies.

Les tailles et aspect des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration et les exigences d'accompagnements végétaux et de traitements paysagers à base d'essences locales sont particulièrement présentes.

Des règles spécifiques sont édictées pour présider à une restauration respectueuse du patrimoine bâti.



## 5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

<b>ZONE</b>	<b>Superficie en ha</b>
<b>UC</b>	28,64
<b>UY</b>	1,26
<b>UH</b>	3,98
<b>Total zones urbaines</b>	<b>33,88</b>
<b>AU</b>	4,37
<b>Total zone à urbaniser</b>	<b>4,37</b>
<b>A</b>	863,33
<b>Total zone agricole</b>	<b>863,33</b>
<b>N</b>	678,13
<b>Nh</b>	4,13
<b>NI</b>	26,73
<b>Ns</b>	0,4
<b>Ne</b>	15,58
<b>Nc</b>	17,1
<b>Total zone naturelle</b>	<b>742,07</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 643,65</b>

## **C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU**

### **1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les divers boisements de la commune sont, pour l'essentiel, distingués au titre des espaces boisés classés en considération de leur qualité écologique et de leur importance dans le paysage.

Sont ainsi classés les principaux bois de la commune (Bois de Bat, de Bourguignons, de la Forêt...) mais aussi les boisements plus modestes (à l'exception des peupleraies).

Sont également classés les alignements de l'allée cavalière du château de Foolz pour leur rôle dans le paysage et la remarquable perspective qu'elles constituent.

Ces espaces boisés classés reconduisent les dispositions de l'ancien P.O.S.. Cependant les espaces boisés classés situés sur le flanc de la falaise n'ont pas été reconduits. Ces espaces ne sont pas ou peu boisés ou gagnés par les résineux. Ce choix a donc été pris afin d'éviter une fermeture du paysage et que ne soit gommé le repère dans le paysage que forme cette falaise dénudée et le demi-cercle de tilleuls qui la couronne. Ce choix est aussi celui d'une conservation de la valeur écologique exceptionnelle de cette côte et ses pelouses sèches menacées par l'enrésinement.

L'ensemble des espaces boisés classés recouvre une superficie de 133 hectares

### **2. LOI PAYSAGE**

Sur les bases de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d'urbanisme peuvent : ... "7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments, paysagers ou bâtis, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et de l'histoire de la commune. Il sont détaillés dans le document n°6



## 2.1. Éléments paysagers

Pour les éléments paysagers, à l'article 2 de chaque zone concernée, il est rappelé : « Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat. ».

Ces éléments sont identifiés en vert aux documents graphiques et dans le document n°6. Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés ainsi identifiés sont soumises à autorisation au titre des installations et travaux divers (art L.442-2)

## 2.2. Éléments bâtis

Pour les éléments bâtis, à l'article 2 de chaque zone concernée, il est rappelé : « Les éléments bâtis à protéger tels qu'ils figurent aux documents graphiques sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée. ».

Ces éléments bâtis sont identifiés en bleue aux documents graphiques et dans le document n°6. Ils entrent dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430-1 d).

## 3. EMPLACEMENTS RESERVES

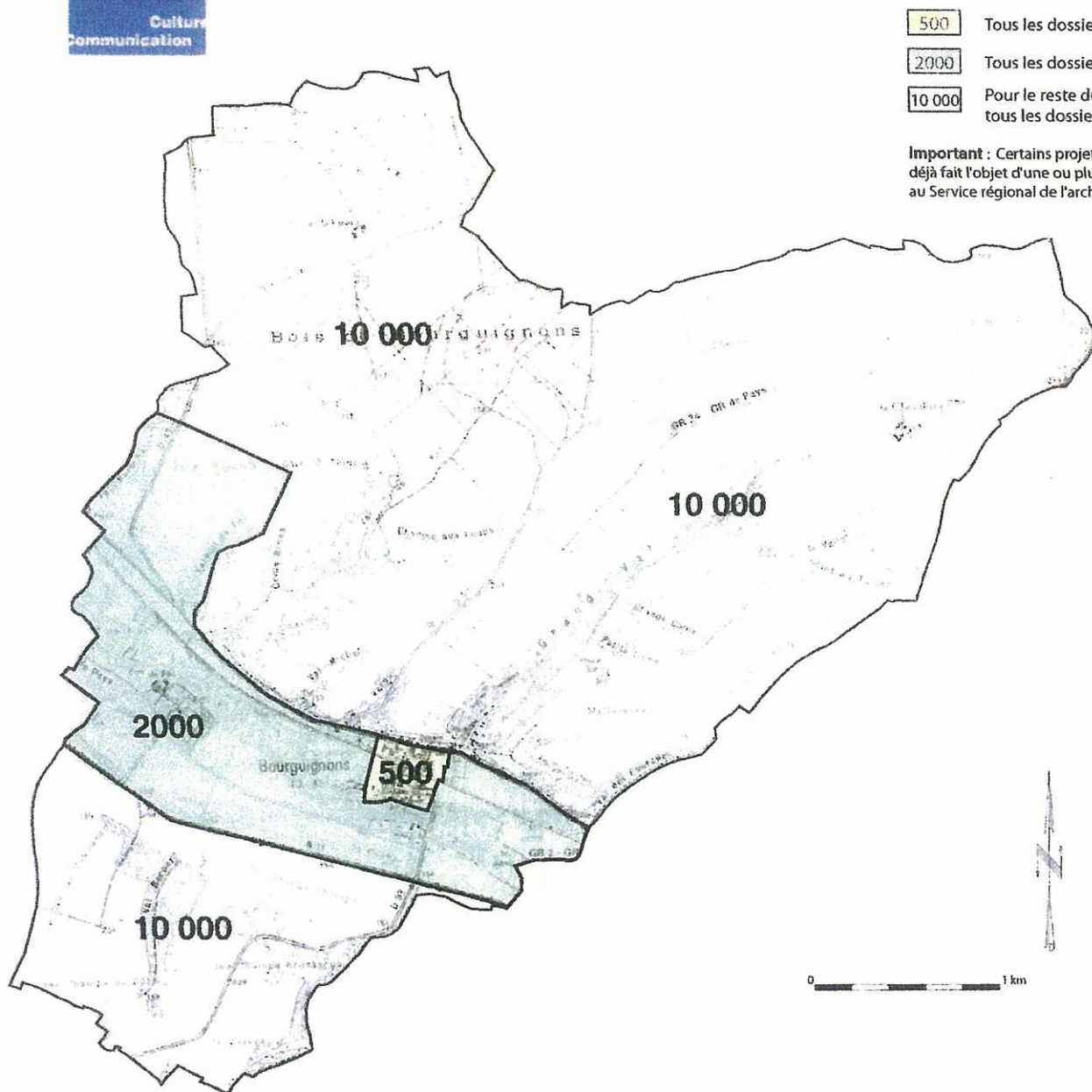
(les références et superficies de ces emplacements figurent dans le document écrit n°5)

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des aménagements ou équipements d'intérêt public ainsi qu'à l'amélioration du réseau de voirie. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès que le PLU devient opposable.

## 4. ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits dans le document écrit n°9. De plus, le plan du réseau d'eau potable est reporté dans les documents graphiques n°4

## Bourguignons (Aube)



- |        |  |
|--------|--|
| 500    | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m <sup>2</sup>   |
| 2000   | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m <sup>2</sup>  |
| 10 000 | Pour le reste du territoire de la commune :<br>tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m <sup>2</sup> |

**Important :** Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - avril 20  
© DRAC Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

## 5. SITES

## ARCHEOLOGIQUES

Actuellement, trois zones affectées par un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de Bourguignons. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

Les zones affectées par un seuil de surface sont présentées dans le document graphique ci à coté.



Conformément à la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à :

**La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)  
Service de l'Archéologie  
3 Faubourg Saint Antoine  
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX**

celle-ci demande que lui soient communiqués pour avis au titre du décret R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme :

1/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 500 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 m².

2/ pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 m².

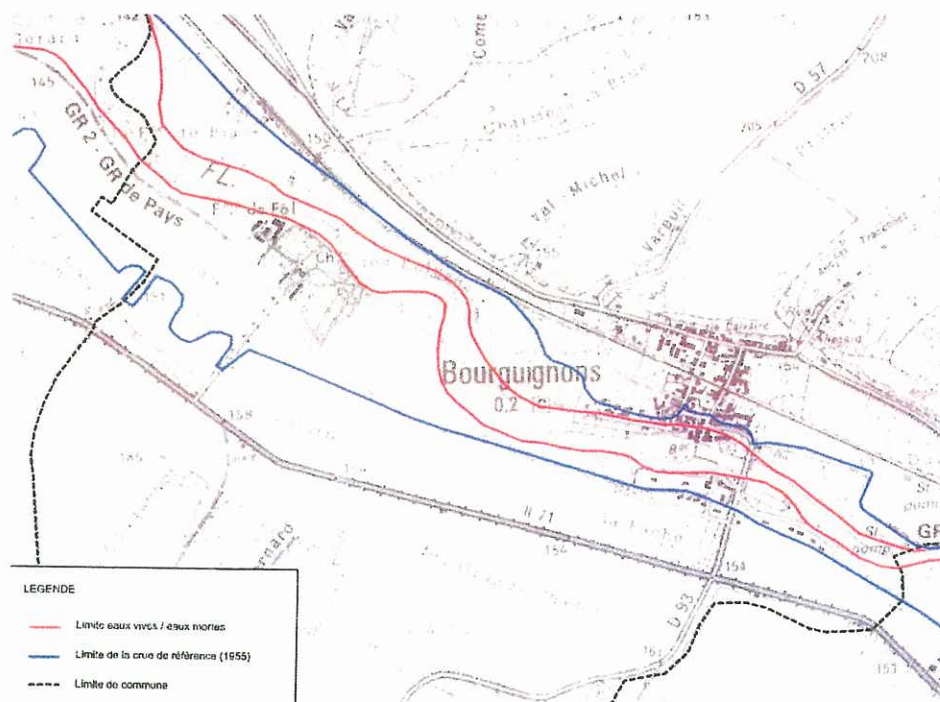
3/ pour le reste du territoire (zone 10000) de la commune : les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur une surface de 10000 m² et plus.

Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC – Service de l'Archéologie, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc, etc ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

A titre conservatoire, le règlement du PLU mentionne les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique.

- ☒ loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques,
- ☒ loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal),
- ☒ articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme,
- ☒ loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- ☒ loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

## 6. LE RISQUE D'INONDATION



Par sa situation en cœur de la vallée de la Seine, la commune de Bourguignons et notamment le village sont soumis au risque d'inondation. Les inondations les plus récentes et les plus dévastatrices ont eu lieu en 1910 et en 1955. C'est cette dernière qui a été prise en compte pour la réaliser le plan de prévention des risques d'inondation du bassin amont de la Seine. Ce PPRI, bien qu'au stade de projet, a été jugé suffisamment avancé par son mettre d'ouvrage pour être intégré au P.L.U. (document n°8) afin d'éviter d'exposer la population à un risque bien identifié.

Par ailleurs la zone inondable a été identifiée dans le plan de zonage n°2.



## **D. MISE EN ŒUVRE DU PLU**

### **1. IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **↳ *Maîtrise de l'urbanisation***

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune sont assurés :

la zone UC recouvre deux espaces légèrement différents dans leur traitement ; le centre ancien ou il convient de favoriser une forme urbaine compacte, dense et relativement minérale, et les espaces d'urbanisation plus récente ou la bâti est plus aéré, ou le végétal joue un rôle important dans l'intégration du bâti.

La définition de zone d'extension de l'urbanisation en continuité de la trame bâtie et sur le réseau viaire orthogonal existant participe à cette maîtrise de l'urbanisation en évitant la création de pôles urbains secondaires. Des orientations d'aménagement permettent le respect de l'organisation urbaine cohérente du bourg. De plus des mesures sont prises pour une bonne intégration des constructions futures.

Par ailleurs les écarts à la commune sont identifiés de façon précise et une réglementation restrictive y est définie afin d'éviter la création de hameaux tout en permettant les mutations nécessaires à la préservation de ce patrimoine.

Le P.L.U encourage également la mixité et le développement des activités touristiques et de loisirs, en même temps qu'il recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes.

#### **↳ *Préservation de l'espace naturel***

Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages. Ici les occupations du sol sont très restreintes. Ainsi sont protégés la vallée de la Seine, les bois, les coteaux et leurs pelouses calcaires. La ressource en eau a aussi été protégée par une zone spécifique ainsi que l'aqueduc de la ville de Troyes à travers les dispositions réglementaires.

De plus le projet de PPRI a été intégré au P.L.U. afin de limiter le risque dû à cet aléa.  
En dehors du bourg la constructibilité reste très limitée.

## **2. MISE EN VALEUR DES MILIEUX**

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

### **Milieu naturel :**

- Tous les massifs boisés significatifs sont classés
- Le report de la zone d'expansion des crues de la Seine sur les plans de zonage et l'identification en espaces boisés classés de la ripisylve permet d'affirmer la volonté de préservation de cet espace naturel spécifique.
- L'identification d'éléments naturels au titre de la loi Paysage
- Conservation de respirations au sein du tissu urbain et pérennisation des plantations (d'arbres fruitiers) aux franges du village.

### **Milieu urbain :**

- Divers emplacements réservés sont définis pour améliorer les conditions de circulation et rationaliser la future voirie dans les espaces d'urbanisation future. Ils permettront également d'améliorer l'équipement de la commune.
- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel.
- Préservation du petit patrimoine bâti au titre de la loi paysage.
- Des limites sont définies à l'extension des zones urbaines de la commune afin de préserver la structure de la trame urbaine et d'éviter l'urbanisation linéaire.
- Un zonage spécifique est mis en place pour les écarts à la commune afin de limiter et de diriger les possibilités d'extensions.



## **E. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **1. LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- (\*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains

remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités et de développement maîtrisé.

## **2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'utilité publique sont reportées dans le document graphique n°3 et détaillées dans le document écrit n°6.

### **A 4 – CONSERVATION DES EAUX (COURS D'EAU NON DOMANIAUX)**

Elles concernent chaque rive de la Seine (servitude instaurée par arrêté préfectoral n°71-1204 du 19/02/1971)

### **AC 1 - PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES**

Elles concernent l'église Saint Vallier, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 29 mai 1926.

### **AS 1 - PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU**

Elles concernent le captage d'eau dont la D.U.P. a été prononcée en 1998.

### **EL 7 – ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES OU COMMUNALES**

Elles concernent les R.D. n°49 et 93 ainsi que le C.R. n°15 (compris dans le village)



### **I 3 – CANALISATION DE GAZ**

Elles concernent la canalisation DN 750 mm VOISINE – DIERREY mise en exploitation depuis 1978, pour laquelle une zone non aedificandi de 10 mètres (7m à droite, 3m à gauche dans le sens Voisines – Dierrey) a été instaurée par arrêté du 2 janvier 1978.

### **PT 3 – RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Elles concernent les artères principales du réseau FRANCE TELECOM.

### **T 1 – CHEMIN DE FER**

Elles concernent la ligne SNCF et l'emprise de la gare

~~~~~