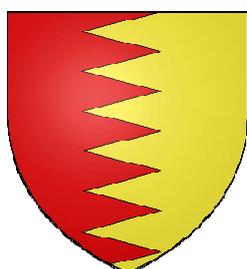


PA2

Département de Haute Saône



Commune de BOUGNON

15 Bis Grande Rue – 70 170 BOUGNON

Tél : 03.84.91.62.00

AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT COMMUNAL « LA CRAIE »

NOTICE DE PRESENTATION

I - PRESENTATION DU PROJET

La commune de Bougnon est située à 12 km au Nord-Ouest de Vesoul (Chef-lieu de département). Elle s'inscrit par ailleurs à 62 km au Nord de Besançon (Doubs), à environ 90 km au Sud-Ouest d'Épinal (Vosges) et à environ 110 km de Dijon (Côte d'Or).

Souhaitant accueillir de nouvelles familles et potentiellement de nouveaux élèves pour le Regroupement Pédagogiques Intercommunaux (RPI), la commune souhaite créer une zone pavillonnaire, dans la continuité du développement de son tissu urbain.

Sur une surface de 27 809m² situé au Sud-Ouest du village, la commune a décidé de viabiliser 33 parcelles, d'y aménager un parking et de créer un accès piéton passant au centre du lotissement afin de connecter le nouveau quartier au lotissement déjà existant au nord, et permettant d'accéder aux rues en direction de la mairie.

II - PRESENTATION DU SITE

2.1. Paysage

Le terrain d'origine, nu, ne subira par conséquent, aucune suppression de bâtis.

En termes d'occupation actuelle des sols, la partie nord du site du projet est concernée par une prairie permanente. La frange Sud, est quant à elle concernée par une parcelle agricole cultivée.

2.2. Contexte topographique :

Le site a un dénivelé de 20 mètres d'un bout à l'autre de la parcelle entre la Rue de la Craie et la Rue de la Pellerotte, orienté Sud-Nord.

2.3. Contraintes du site :

La parcelle est actuellement traversée par différents réseaux :

- Ligne Haute Tension enterrée traversant la partie Sud de la parcelle.
- Réseau Eaux Usées traversant le nord de la zone.
- Branchement eau potable sur l'ensemble de la parcelle

2.4. Accès au site :

L'accès au site pourra se faire par la Rue de la Craie et par la Rue de la Pellerotte. Un accès piéton pourra se faire dans le prolongement de l'impasse de Fonteneilles.

2.5. Géologie du site :

Les informations littéraires de la géologie du terrain montrent que le projet se situe dans une zone de grès et marnes schistoïdes noires et de Limons des plateaux.

Le terrain est exposé en totalité sur une zone à risque moyen de retrait gonflement d'argile mais n'est pas situé sur une zone inondable.

2.6. Contexte environnemental :

Le site n'est pas situé dans une zone humide protégée par la convention de Ramsar

Le site n'a aucune incidence sur les ZNIEFF ni sur les sites Natura 2000, que ce soit au niveau des habitats ou des espèces.

2.7. Contexte urbanistique :

La majorité du site se trouve en zone AU et AUp (espaces de développement sans contraintes ou avec contraintes paysagères). Seule l'entrée du site se situe en zone Up

Une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) est établie sur cette zone.

III – DESCRIPTIF DU PROJET

3.1. Localisation de la zone

Le terrain concerné par le projet se situe au Sud-Ouest de la commune de Bougnon, en direction de Grattery. La zone est située le long de la Rue de la Craie.

La zone se situe en continuité du village et du dernier lotissement réalisé (lotissement de la Pellerotte). Elle permettra à terme de redéfinir l'enveloppe urbaine de manière plus cohérente.

La zone AU couvre 2.23 ha, la zone AUp couvre 0.45 ha, pour un total de 2.68 ha. L'accès à la zone situé en zone Up couvre 0.09 ha. Il s'agit de la parcelle 335.

3.2. Vocation de la zone

Cette zone a pour vocation d'accueillir des logements. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Le schéma ci-dessous présente la réalisation de la zone en trois phases :

- La première phase, au Nord-Ouest de la zone, contiendra 13 logements. De plus, une place de retournement sera mise en œuvre à la place du parking dans l'attente de la finalisation de la voirie en phase 2 afin de permettre le ramassage des ordures ménagères.
- La deuxième phase, au Sud-Est de la zone, contiendra 10 logements. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois 75% des logements de la première phase réalisés.
- La troisième phase, au Sud-Ouest de la zone, contiendra 10 logements. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois 75% des logements de la deuxième phase réalisés.

3.3. Principes de dessertes

La voie principale de desserte de la zone prendra effet dans la rue de la Pellerotte, au niveau de l'emplacement prévu lors de la précédente phase d'urbanisation, et ressortira rue de la Piquotte. Cette voie sera à double sens.

A l'intérieur de la zone, une voirie à sens unique sera aménagée dans le sens rue de la Piquotte – rue de la Pellerotte.

La voirie principale à double sens sera réalisée de sorte à créer un coude afin de réduire la vitesse des automobilistes.

Un cheminement piéton rejoindra la rue de la Pellerotte par l'emplacement prévu au niveau de l'impasse de Fonteneille.

Des trottoirs seront disposés de part et d'autre de la voie à double sens, et uniquement sur la partie extérieure de la voie à sens unique.

Voirie principale

La voie principale aura les caractéristiques suivantes :

- Chaussée double sens de 5.00 m de large
- Trottoir de 1.40 m de part et d'autre
- Bande végétale au droit des entrées du lotissement

Voirie secondaire

La voie secondaire aura les caractéristiques suivantes :

- Chaussée à sens unique de 3.00m de large
- Trottoir d'un côté de 1.40m

3.4. Réseaux

La majorité des réseaux sont déjà présents dans la Rue de la Pellerotte :

- Eaux usées (Traversant le terrain)
- Eaux Pluviales
- Eau potable
- Télécommunications
- Electricité + Eclairage public
- Ligne Haute tension (Traversant le terrain)

Assainissement :

- ▶ L'assainissement sera collectif et gravitaire sur l'ensemble du projet, aucune contrainte concernant la topographie du site n'ayant été relevée. Le raccordement pourra se faire sur le réseau existant Rue de la Pellerotte.
- ▶ Concernant les eaux pluviales, à la lecture de la carte géologique du site, la nature des terrains ne semble pas propice à l'infiltration des eaux pluviales. C'est pourquoi il sera réalisé un réseau séparatif, gravitaire sur l'ensemble du projet et raccordé au réseau existant Rue de la Pellerotte.

Adduction d'eau potable :

- ▶ Le raccordement se fera sur le réseau existant rue de la Pellerotte, avec un bouclage sur la rue de la Piquotte via la Rue de la Craie.
- ▶ La défense incendie sera assurée par la mise en place d'un poteau incendie à l'intérieur de la zone

Électricité, Télécommunications et Eclairage public :

- ▶ L'ensemble des réseaux secs sont présents dans le rue de la Pellerotte.

3.5. Principes architecturaux

Les constructions devront être implantées de sorte que la façade principale soit orientée au Sud-Est, Sud, ou Sud-Ouest,

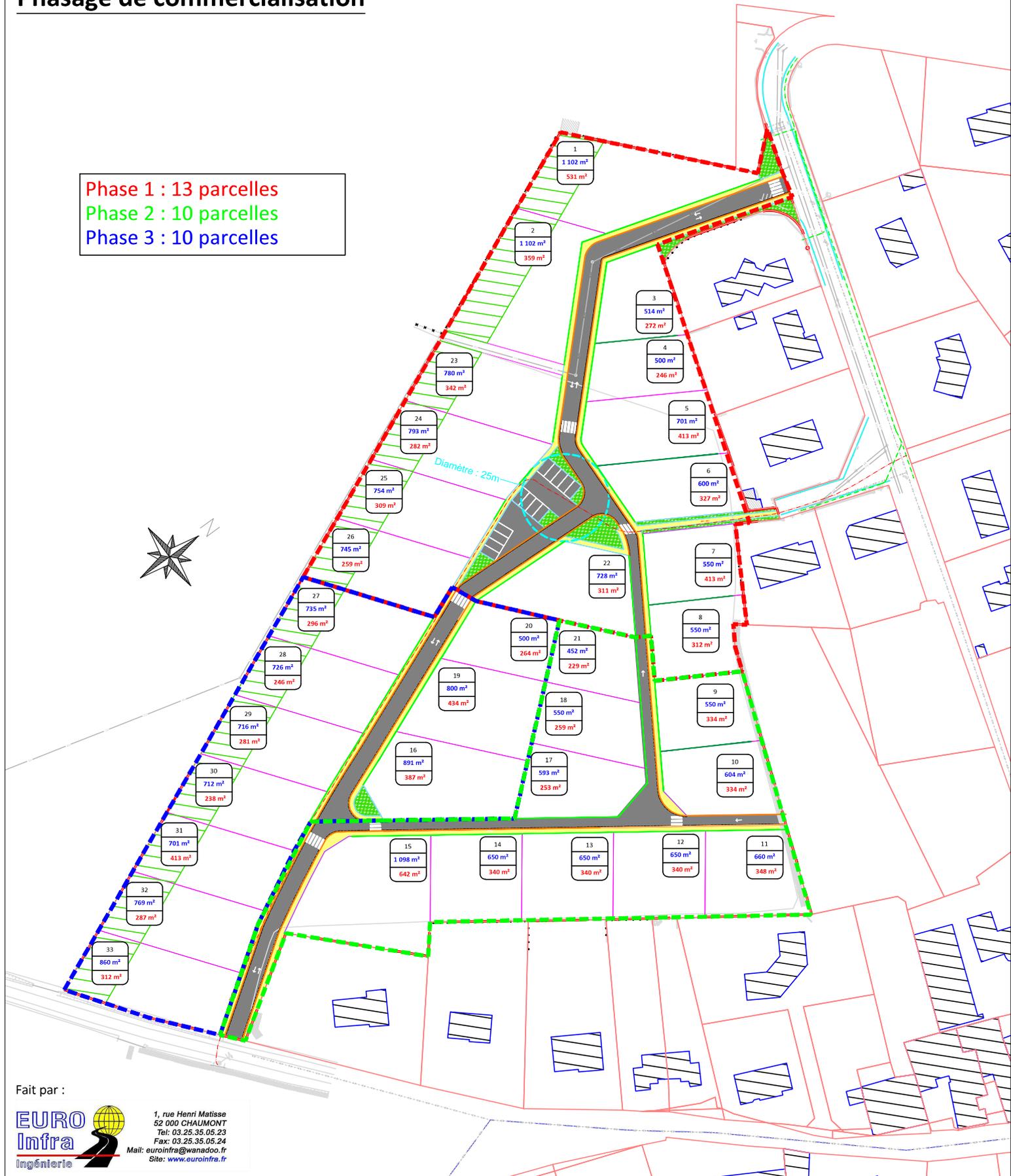
L'implantation des constructions devra être réfléchi de sorte à ne pas créer de gêne pour les constructions voisines. A cet effet, des implantations en quinconce devront être réalisées la plupart du temps afin de faire profiter de l'ensoleillement la majorité des constructions.

ANNEXE



Schéma d'aménagement de lotissement Phasage de commercialisation

Phase 1 : 13 parcelles
Phase 2 : 10 parcelles
Phase 3 : 10 parcelles



Fait par :



1, rue Henri Matisse
52 000 CHAUMONT
Tel: 03.25.35.05.23
Fax: 03.25.35.05.24
Mail: euroinfra@wanadoo.fr
Site: www.euroinfra.fr