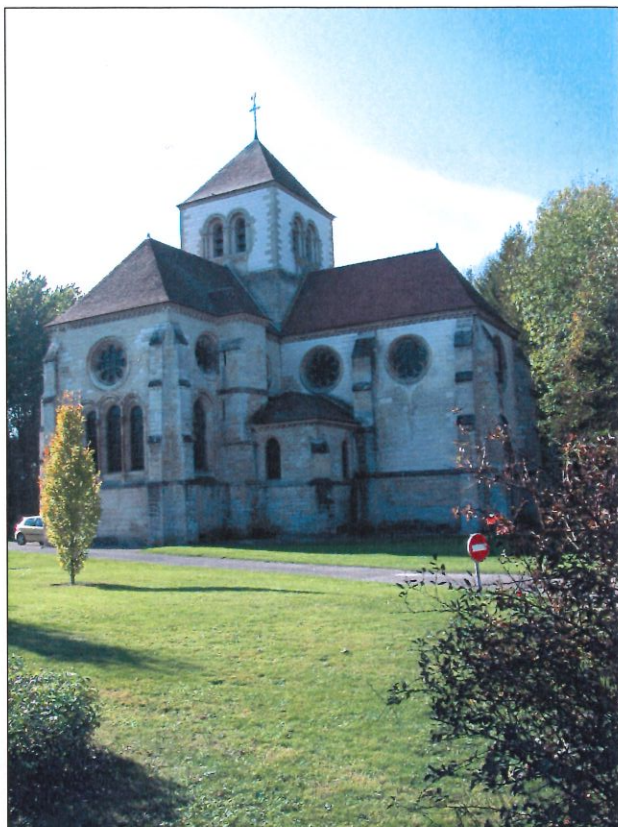


Plan Local d'Urbanisme de BOULT-SUR-SUIPPE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN
DATE DE CE JOUR APPROUVANT LE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE NOTRE COMMUNE.

BOULT-SUR-SUIPPE le,

07 JUIL. 2011

Le Maire

CLAUDE SCRABALAT

MAIRE DE LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

12 JUIL. 2011



Document A

**Rapport
de Présentation**

Rapport de présentation

<i>Présentation du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>p. 1</i>
<i>Partie 1. : Diagnostic Territorial</i>	<i>p. 7</i>
<i>Partie 2. : Analyse de l'État Initial de l'Environnement</i>	<i>p. 21</i>
<i>Les Servitudes d'Utilité Publique.....</i>	<i>p. 34</i>
<i>Partie 3. : Justifications des Orientations du P.L.U.....</i>	<i>p.41</i>
<i>Partie 4. : Incidences Environnementales</i>	<i>p.53</i>
<i>des Orientations du P.L.U.</i>	
<i>Partie 5. : Les Adaptations sur le P.L.U. Arrêté.....</i>	<i>p.61</i>
<i>Les Adaptations suite à la Consultation</i>	
<i>Les Adaptations suite à l'Enquête Publique</i>	
<i>Les Adaptations suite au Contrôle de Légalité</i>	
<i>Partie 6. : La 1^{ère} Modification Simplifiée.....</i>	<i>p.67</i>
<i>Partie 7. : La 2^{ème} Modification Simplifiée.....</i>	<i>p.71</i>

PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contexte juridique des P.L.U.

La loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 modifiée par la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 (L.U.H.) a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace en régissant les possibilités de construction et d'usages des sols.

Plus ambitieux que le P.O.S., ce nouveau document est l'expression du projet urbain de la commune et l'occasion de coordonner dans une même vision : l'habitat, l'économie, les transports, l'environnement, l'urbanisme... mais également la préservation des paysages et milieux naturels.

L'évolution des P.L.U.

Quatre types de procédures administratives permettent l'adaptation du P.L.U. aux nouveaux enjeux du territoire :

- **la modification** permet d'intégrer des évolutions qui respectent l'économie générale du P.A.D.D., ne réduisant pas les protections environnementales, les zones agricoles ou forestières et ne comportent pas de graves risques de nuisances,
- **la révision simplifiée** fait évoluer le P.L.U. en autorisant la réalisation d'un projet à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité,
- **la révision** s'impose lors d'évolutions d'une ampleur telle que les autres procédures ne peuvent être utilisées,
- **la mise à jour** a pour objet la constatation et l'intégration de toute information ou modification apportées aux annexes.

L'architecture des documents d'urbanisme

Inscrit dans le cadre d'une planification oeuvrant à différentes échelles de territoire, le P.L.U. est encadré par des textes législatifs et des documents supérieurs dans un rapport de compatibilité en particulier avec le Schéma Directeur de la Région Rémoise approuvé le 7 avril 1992 modifié en 2005.

La composition du dossier de P.L.U.

L'article R. 123-1 du Code d'Urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 précise que le «P.L.U. 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 des secteurs (...). Il est accompagné d'annexes.

Le Rapport de Présentation (Document A)

Il se compose :

- d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise 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.
- analyse l'état initial du site de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportée par le règlement,
- évalue 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Document B)

Document récemment créé par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la L.U.H., il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune. Son caractère d'opposabilité fut supprimé par la L.U.H. ainsi que les tiers ne peuvent se prévaloir des dispositions du P.A.D.D. pour intenter des recours.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise que le «P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune».

Les Orientations d'Aménagement (Document C)

Ces orientations relatives à des quartiers ou à des secteurs (article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme) sont devenues avec le décret du 9 juin 2004, un document à part entière du P.L.U. distinct du P.A.D.D.

Bien que facultatives, ces orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs, à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Au plan juridique :

- ces orientations d'aménagement doivent être en cohérence avec le P.A.D.D.,
- l'exécution de tous travaux, constructions, création de lotissement et d'ouverture d'installations classées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le Règlement graphique (Document D2 : plan au 1/2 500^e et Document D3 : plan au 1/10 000^e)

Selon les articles R 123-11 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu (article R 123-11 du Code de l'Urbanisme) avec un tramage spécifique tels :

- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- etc.

Le Règlement écrit (document D1)

Composé dorénavant de 14 articles, le règlement :

- fixe les règles d'affectation des sols en délimitant 4 types de zones à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- précise les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opération d'une personne publique ou privée.

Les Annexes (documents E)

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents (les articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme).

La liste des Emplacements Réservés est supprimée dans les Annexes mais reportée sur le document graphique du règlement.

L'historique de la planification locale de BOULT-SUR-SUIPPE

1) Projet de reconstruction et d'aménagement

approuvé le 23 juin 1943.

2) L'élaboration du P.O.S.

Par arrêté préfectoral en date du 23 mars 1973, Monsieur le Préfet de la Marne ordonne la révision du projet de reconstruction et d'aménagement et prescrit l'élaboration d'un P.O.S. pour la commune de BOULT-SUR-SUIPPE dans un triple objectif :

- La sauvegarde des activités agricoles, et la protection des bois situés le long de la rivière Suippe et dans la partie Nord du territoire,
- Classer en zones UC et UD le centre du village et sa périphérie pour permettre l'implantation de pavillons individuels qui sont le type de constructions le plus demandé,
- Localiser les zones d'extension à la périphérie des zones urbaines en première phase, préférentiellement sur la rive gauche de la Suippe,
- Globalement, permettre l'accueil d'une population équivalente en nombre à celle actuelle.

Le P.O.S. est approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 février 1979.

3) La 1^{ère} révision

Cette procédure a été mise en œuvre par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 1981.

Elle a pour but de permettre, entre autres, le déclassement de certains terrains du fait de l'absence d'équipements.

Certaines règles sont également revisitées telles les implantations en zones UC et UD, et d'y inscrire l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

En zone NA, il est à présent prévu une largeur minimale de terrain d'au moins 17 m.

La zone NC voit ses articles 6 et 7 évoluer

Par délibération en date du 21 novembre 1984, le Conseil Municipal de BOULT-SUR-SUIPPE approuve le P.O.S. révisé.

4) La 1^{ère} modification

Elle a pour objectifs principaux :

- De procéder à quelques ajustements réglementaires, principalement les implantations, mais également la reconduction du bâti existant
- La prise en compte de possibles remontées de la nappe phréatique par l'interdiction, pour les nouvelles constructions, de ne pas comporter de sous-sol, principe mis en place de secteurs particuliers, et ce, à la suite d'un rapport d'expertise hydrologique.
- De caler le règlement sur la législation en vigueur, le document ayant généré une expérience de plus de 15 ans.
- D'assouplir certaines règles notamment à l'égard d'implantations et de prendre en compte les O.T.N.F.S.P. (Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public).

Par délibération en date du 18 juin 2002, le Conseil Municipal de BOULT-SUR-SUIPPE approuve le P.O.S. modifié.

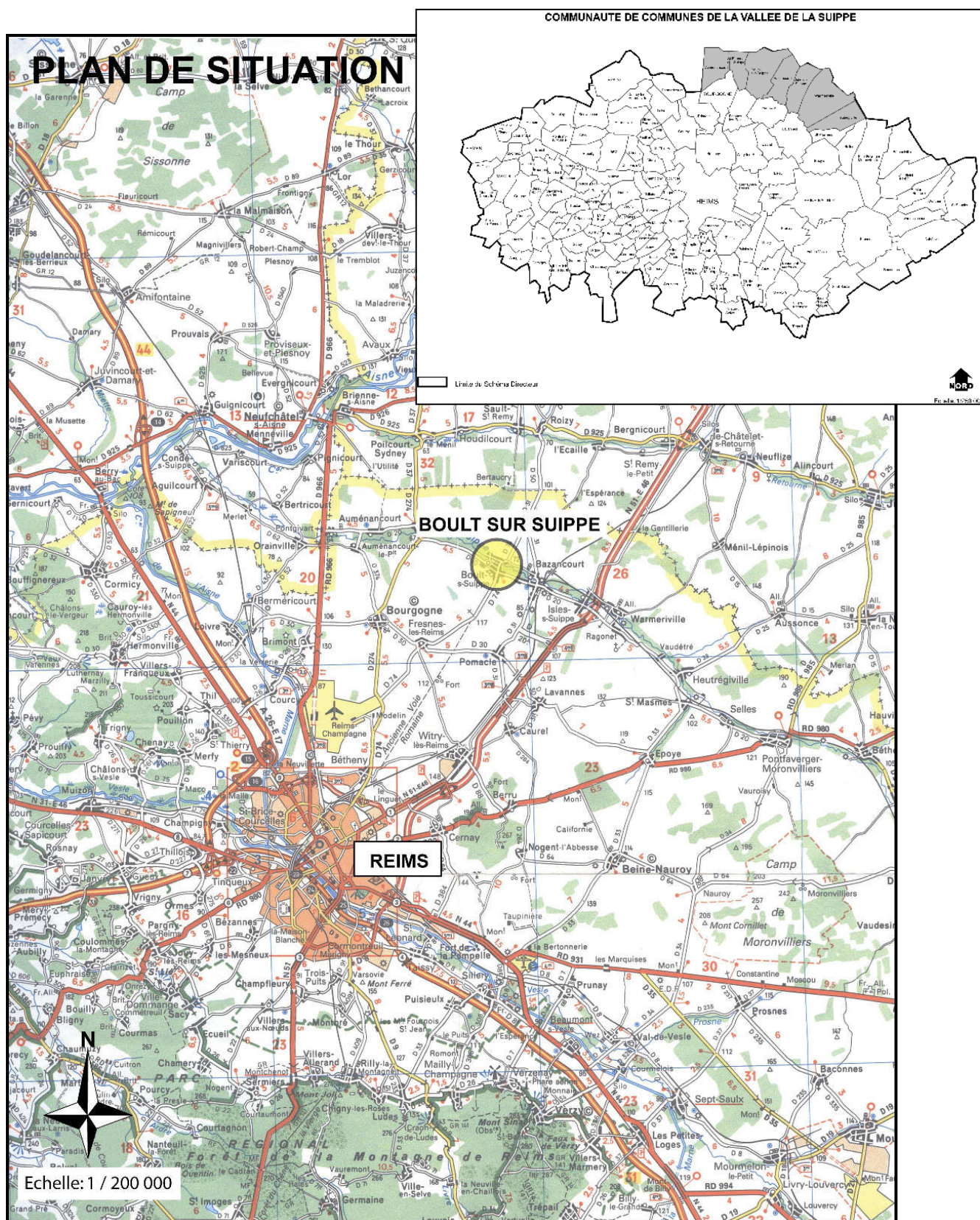
5) La 2^{ème} modification

- Suite à une ambiguïté rédactionnelle lors de la modification précédente, l'article NA 3 est réajusté.
- La commune lève le C.O.S. en zones UC et UD lors de reconstruction de constructions existantes dépassant celui inscrit en règle générale, ce qui permet d'éviter un blocage.

Par délibération en date du 9 août 2005, le Conseil Municipal de BOULT-SUR-SUIPPE approuve cette seconde modification.

5) La 2^{ème} révision : transformation du P.O.S. en P.L.U.

- Par délibération du 23 janvier 2007, la commune de BOULT-SUR-SUIPPE a prescrit la révision du P.O.S. entraînant sa transformation en P.L.U., les principaux objectifs étant une meilleure maîtrise du développement ainsi qu'un phasage de ce dernier.



Source: carte Michelin n°56

PARTIE 1 . : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le positionnement communal

Localisé en limite départementale avec les Ardennes et au Nord-Est de l'agglomération rémoise à une distance d'environ 20 kms, l'accès à BOULT-SUR-SUIPPE se fait par la R.D.74 qui traverse le territoire du Nord au Sud, et la R.D.20 d'Est en Ouest. Certes, la traversée de Bazancourt est incontournable, mais le parcours est devenu plus aisé et surtout plus rapide depuis le passage à 2 x 2 voies de la R.N.51 (autoroute A34), qui relie le tronc commun des autoroutes A4 et A26 permettant les liaisons avec Paris, Lille, Metz ou Dijon.

La RD. 74 est un autre itinéraire également emprunté pour relier, cette fois, le Nord rémois via Fresnes-Reims, mais sa fréquentation est moindre, sauf en période betteravière.

Cette configuration offre à la commune de BOULT-SUR-SUIPPE une situation privilégiée du fait de la proximité de l'Agglomération Rémoise, de Rethel et des Ardennes.

En effet, les villages de la Vallée de la Suippe, situés de part et d'autre de la Nationale et à faible distance de celle-ci peuvent être considérés comme une étape entre les vastes espaces naturels que sont les Vallées de la Suippe et de la Retourne et l'Agglomération Rémoise.

BOULT-SUR-SUIPPE fait partie de cette continuité urbaine que constituent avec elles les communes de Bazancourt, Isles-sur-Suippe et, à l'Est de la A 34, Warmeriville.

Sa situation en bord de rivière, avec ses zones humides et ses espaces boisés formant une large ligne verte, offre aux habitants un cadre de vie agréable.

Une vocation mixte habitat/agriculture

Le cadre de vie et la facilité d'accès font de BOULT-SUR-SUIPPE un village très demandé pour y construire sa résidence principale. Ainsi, on constate une hausse de plus de 71 % de sa population en 44 ans. Toutefois, le taux de croissance moyen annuel est proche de 1,6 %.

Sur le plan de l'occupation et l'utilisation du sol :

- les terres agricoles représentent une emprise de 1616 ha environ et les bois plus de 203 ha. Le territoire communal couvre quant à lui 1975 ha 44 a 90 ca.
- les espaces naturels occupent donc près de 98 % de la surface totale de la commune y compris les terres cultivables dont le taux est proche de 82 %.
- l'emprise du village s'est étendue d'environ 19 hectares depuis que la commune a élaboré son P.O.S. en 1979.

La tache urbaine s'est donc agrandie de plus de près de 39% en plus de 25 ans.

BOULT-SUR-SUIPPE dans le bassin de vie du Pays Rémois

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe qui compte 7 515 habitants aux derniers recensements, et qui a été créé par Arrêté Préfectoral le 17 octobre 2003.

Parmi les nombreuses compétences de la Communauté figurent : la Charte de Pays, l'aménagement de l'espace communautaire, la voirie d'intérêt communautaire, les équipements sportifs d'intérêt communautaire et d'enseignement élémentaire, la protection et mise en valeur de la rivière Suippe, les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté, les ordures ménagères (déchetterie), les prestations de services et maîtrise d'ouvrage déléguée, et en outre, par l'intermédiaire du S.I.E.P.R.U.R., l'élaboration du S.Co.T. approuvée en date du 3 décembre 2007.

Outre son appartenance à la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippes, créée le 17 octobre 2003, BOULT-SUR-SUIPPE a intégré :

- le Syndicat de la Région de Verzy, créé le 22 avril 1971, dont la compétence concerne la collecte et le traitement des ordures ménagères. Devenu SYCODEC, la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe en est membre.
- le Syndicat Intercommunal de Défense contre l'Incendie de la Vallée de la Suippe, créé le 25 avril 1991 et dont les attributions sont la prise en charge, des frais de construction, de la maîtrise d'ouvrage et des frais de fonctionnement, du Centre de Secours de WARMERIVILLE,
- le Syndicat Mixte Intercommunal Scolaire de Bazancourt et Witry-lès-Reims, créé le 5 avril 1966 et qui a pour compétence la prise en charge (pour la partie qui est de la responsabilité des communes) des investissements, l'organisation et le fonctionnement des collèges d'enseignement secondaire de Bazancourt et de Witry-lès-Reims, y compris le transport scolaire. Il assure également la fonction d'organisateur de second rang pour le transport des élèves vers les établissements scolaires rémois, ainsi que pour le primaire et la maternelle.

Le Syndicat peut prendre en charge les activités périscolaires relatives à ces collèges.

- le S.I.E.M. Syndicat Mixte d'Énergie du Département de la Marne, créé le 24 décembre 1948 et qui a pour vocation d'organiser le service, le fonctionnement et la meilleure exploitation de la distribution d'électricité.

Les dynamiques socio-économiques

Les dynamiques démographiques

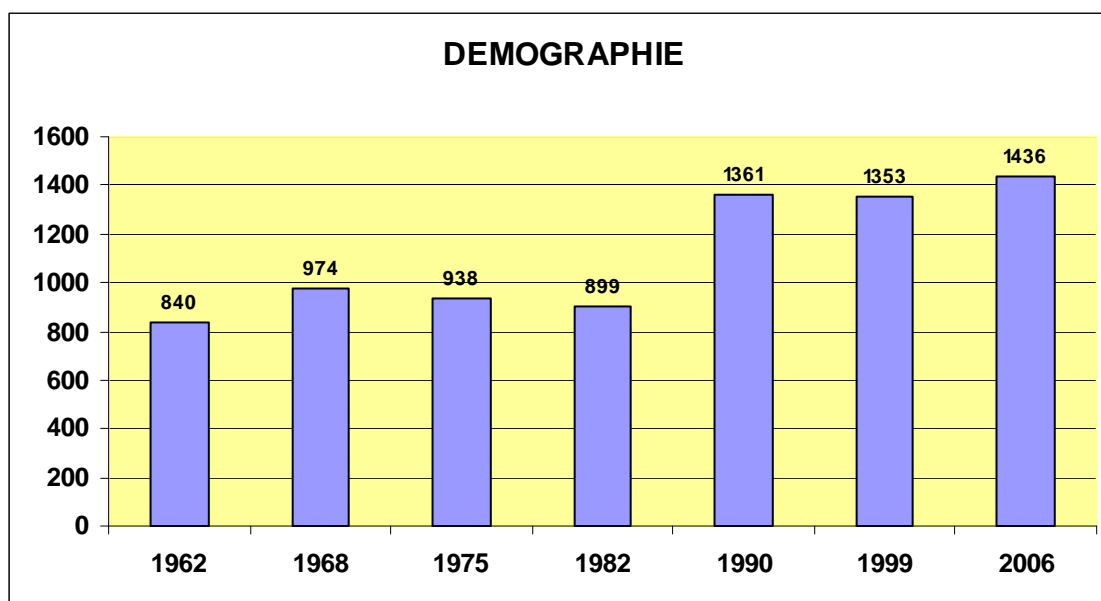
Les variations de la population

La crise du textile et la première guerre mondiale ont largement contribué à la baisse de la population jusqu'en 1936. À partir de 1962, le nombre d'habitants connaît une certaine stabilité sur les 20 années suivantes, passant de 840 en 1962, à 899 en 1982.

Par contre, le recensement de 1990 fait apparaître une hausse de plus de 51 % d'habitants, hausse due à l'élaboration du P.O.S. et l'ouverture à l'urbanisation. Au cours de la période intercensitaire 1990-1999, le poids de population est en légère baisse, mais, la pression foncière apparaissant, la démographie repart à la hausse, puisqu'elle passe à 1 436 habitants ces 7 dernières années, ce qui représente environ 6%.

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	840	974	938	899	1361	1353	1436

Source INSEE RP 1999



L'excédent naturel toujours largement positif se combine à un solde migratoire souvent négatif

Depuis 1962, BOULT-SUR-SUIPPE enregistre un excédent naturel constamment positif, et plus particulièrement sur la période intercensitaire 1982-1990.

Ceci a eu pour effet de maintenir toutes les tranches d'âge à un niveau relativement constant, évitant ainsi un vieillissement rapide de la population. Il faut voir là une évolution idéale de la population, le nombre de naissance étant toujours largement supérieur à celui des décès.

En revanche, le solde migratoire est souvent fortement négatif, et vient annuler les effets bénéfiques de l'excédent naturel sur l'évolution de la population.

Une exception cependant, la période intercensitaire 1982-1990. Cette période a vu se mettre en place une politique de développement du village au travers de la mise en place d'un P.O.S. approuvé en février 1979, qui prévoyait des zones constructibles importantes.

Ceci a eu pour effet d'avoir un solde migratoire vertigineux sur cette courte période (+ 405).

Le deuxième choc pétrolier des années 1990 mit fin à cette euphorie constructive, et BOULT SUR SUIPPE retrouva son solde migratoire négatif.

Période intercensitaire	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances domiciliées	96	88	89	124	123
Décès domiciliés	58	65	76	67	79
Excédent naturel	38	23	13	57	44
Solde migratoire	96	-59	-52	405	-52
TOTAL	134	-36	-39	462	-8

Source : INSEE RP 1999

Une pyramide des âges assez bien maîtrisée

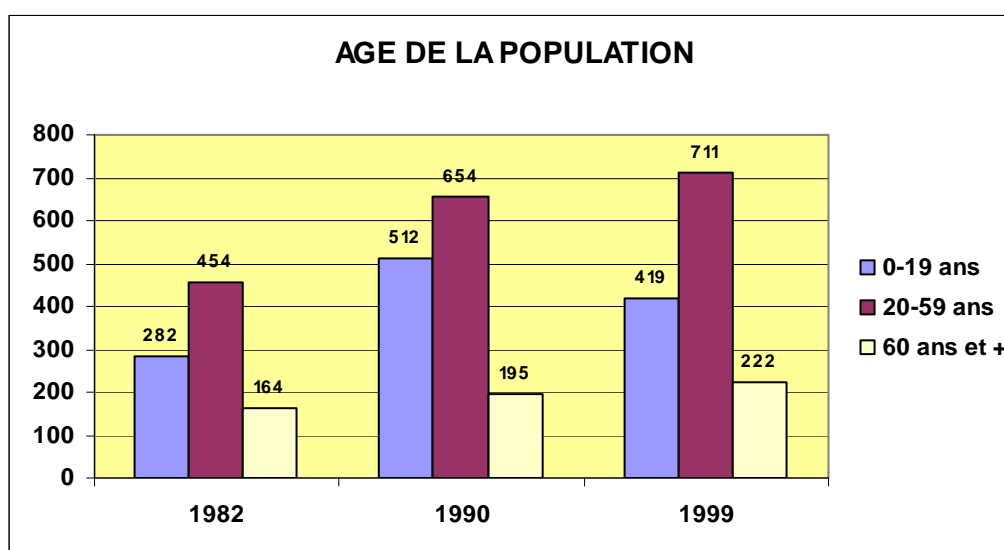
L'excédent naturel constamment largement positif contribue à limiter le vieillissement de la population.

Actuellement, la tranche des 20 à 59 ans, c'est-à-dire la tranche des actifs, représente plus de 52% de la population. Cependant la tranche des 0 à 19 ans étant légèrement en baisse (31% actuellement au lieu de 37% en 1990), la population tend vers un léger vieillissement à terme.

La révision du P.O.S. entreprise par l'actuelle équipe municipale permettra peut-être d'inverser cette tendance.

Années Âges	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0-19 ans	282	31,3	512	37,6	419	31
20-59 ans	454	50,5	654	48,1	712	52,6
60 ans et +	164	18,2	195	14,3	222	16,4
TOTAL	900	100	1361	100	1353	100

Source : INSEE RP 1999



Les caractéristiques du parc de logements

C'est un parc récent en majorité où domine avec 85,7 % du parc, le statut de propriétaires occupants. Le locatif privé est largement majoritaire (9,6 % du parc), alors que le logement H.L.M. ne représente que 0,9 %.

Une prédominance de résidences principales

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre total de logements	294	351	356	479	497
Résidences principales	269	304	306	425	462
Résidences secondaires	9	19	21	17	18
Logements vacants	16	28	29	37	17

Source : INSEE RP 1999

Statut d'occupation des résidences principales	Nombre	%
Propriétaires	394	85,7
Locataires logement vide	48	10,4
Dont Locataires H.L.M.	4	0,9
Dont Locataires non H.L.M.	44	9,6
Locataires meublé	0	0
Logés gratuitement	18	3,9
TOTAL	460	100

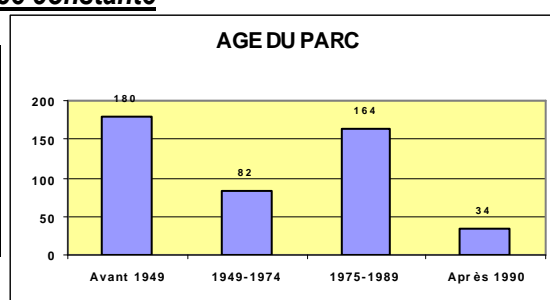
Source : INSEE RP 1999

Sur la totalité des logements, les résidences principales représentant 93 % du parc, et sont en progression constante au fil des recensements. Ceci explique la forte proportion de propriétaires occupants avec 85,7 % du parc. Les résidences secondaires, après avoir connu un pic en 1982, sont en légère régression, mais leur nombre reste relativement stable au fil des recensements. Les logements vacants sont en chute, ce qui traduit une forte demande en logements sur la commune. Les premiers chiffres du recensement de 2006 font apparaître que la commune compte 59 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 12,8 %, et un nombre total de logements de 519.

Un parc relativement récent en croissance constante

Années	Nombre
Avant 1949	180
1949-1974	82
1975-1989	164
Après 1990	34
TOTAL	460

Source : INSEE RP 1999



Sur la totalité d'un parc de 460 logements, 180 datent d'avant 1949, ce qui est une proportion relativement importante et démontre une forte période de reconstruction d'après guerre. Ces logements constituent le noyau ancien et central du village.

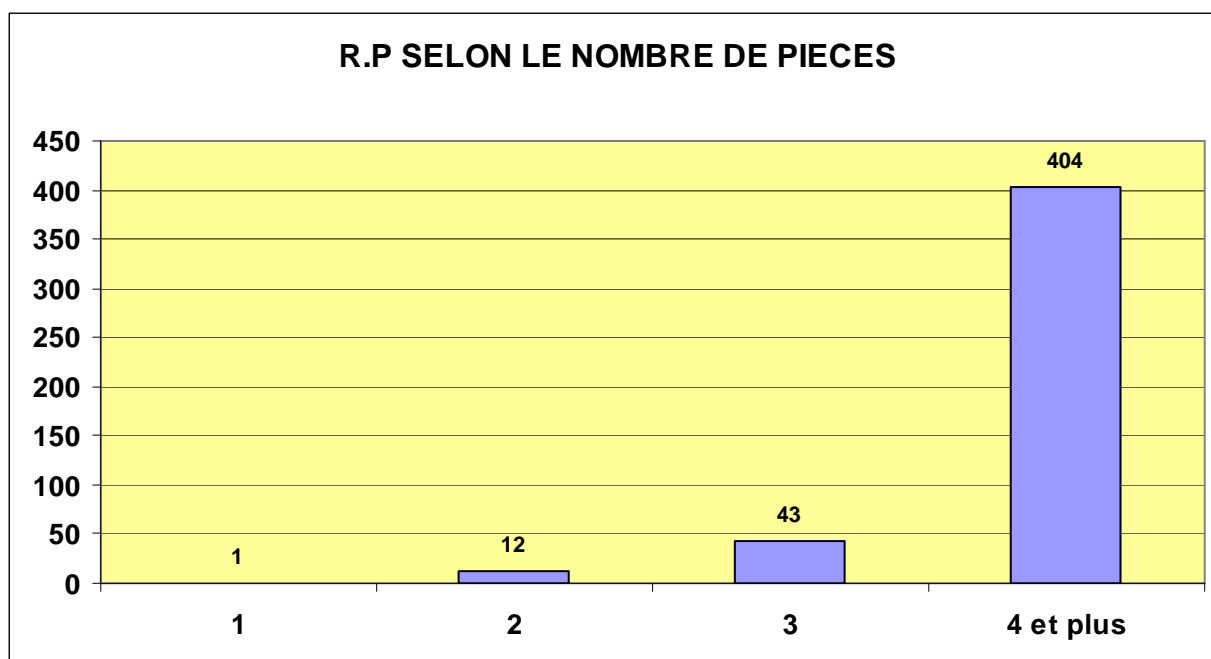
Les logements récents, majoritaires puisque représentant un peu plus de 43 % du parc ont été principalement construits essentiellement entre 1975 et 1990. Ce sont principalement les lotissements situés en périphérie du village. Après 1999, une cinquantaine de logements se sont encore construits. On constate depuis quelques années la réalisation de constructions à des fins de logements locatifs.

La taille des logements

Résidences principales selon le nombre de pièces		
Nombre de pièces	1999	%
1	1	0,2
2	12	2,6
3	43	9,3
4 et plus	404	87,8
TOTAL	460	100

Source : INSEE RP 1999

Près de 88 % des logements ont 4 pièces et +. La prédominance du logement individuel, 98,3 % du parc en 2006 peut expliquer la forte proportion de grands logements. Les appartements ne constituent que 1,5 % du parc, les 0,2 % restants sont représentés par d'autres types.

**Le confort du parc de résidences principales**

Equipement	Nombre	%
Avec chauffage central	307	66,7
Sans chauffage central	153	33,3
Ni baignoire ni douche	11	2,4
Deux salles d'eau	45	9,8
Garage-Box-Parking	363	78,9
Total de résidences principales	460	100

Source : INSEE RP 1999

Seulement 2,4 % du parc des résidences principales n'atteint pas un seuil correct de confort selon les critères de l'INSEE.

Le parc construit après 1949, soit 61 % des logements, est doté de tous les éléments de confort. Quant au parc plus ancien, la forte demande du marché a permis une réhabilitation échelonnée dans le temps

Les activités économiques

L'économie principalement agricole de la commune

BOULT SUR SUIPPE est une commune rurale qui reste tournée vers l'exploitation de la terre après la disparition de son activité textile.

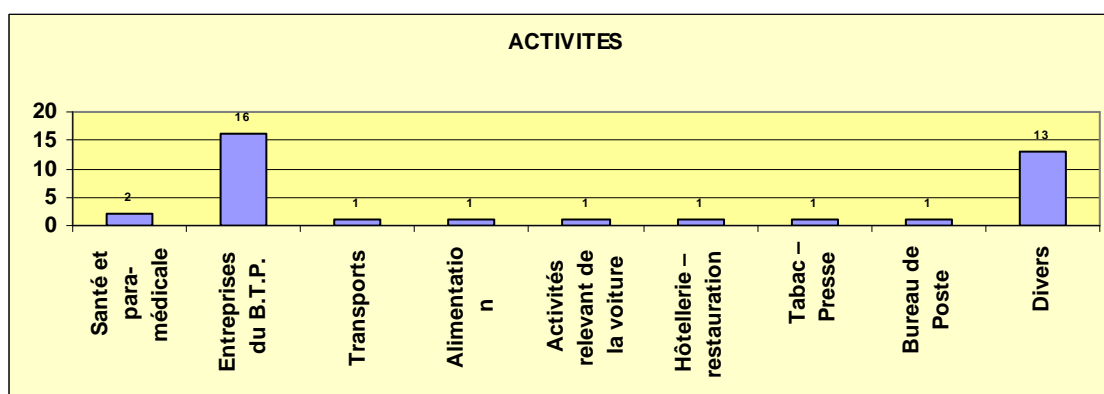
Sur une superficie communale d'environ 1975 ha, approximativement, 1521 ha sont utilisés par des exploitations. Celles-ci, réparties entre 8 chefs d'exploitation au recensement Agricole de 2000, produisent essentiellement des céréales et de la betterave. L'élevage a entièrement disparu.

Cette activité majeure a également permis une diversification, apportant par des commerces, des services ou des artisans, tous répartis dans le tissu urbain, une plus grande qualité de vie au village.

Selon l'activité économique, les établissements se répartissent de la manière suivante :

Activités	Nombre
Santé et paramédicale	2
Entreprises du B.T.P.	16
Transports	1
Alimentation	1
Activités relevant de la voiture	1
Hôtellerie – restauration	1
Tabac – Presse	1
Divers	14

Source : INSEE RP 2006



La population active

Des actifs en progression mais toujours à un bas niveau

On a assisté à une diminution des actifs dans les années 1970 avec la fermeture de la filature et l'usine de tissage. A partir des années 1980, les actifs ont progressés, mais ne constituent toujours que 42,4 % de la population malgré l'implantation de quelques activités artisanales.

En outre, le taux des actifs exerçant sur la commune passe de 75,9 % en 1975 à 15,9 % en 1999.

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Actifs de moins de 20 ans	21	5,6	16	3,1	12	2,1
Actifs de 20 à 39 ans	180	47,7	281	54,4	261	45,5
Actifs de 40 à 59 ans	163	43,3	210	40,6	295	51,4
Actifs de 60 ans et +	13	3,4	10	1,9	6	1
TOTAL ACTIFS (*)	377	41,9	517	38	574	42,4
dont chômeurs	28	7,4	45	8,7	73	12,7
Total des actifs ayant un emploi (*)	349	38,8	472	34,6	501	37
Non actifs (*)	522	58,1	844	65,3	779	57,6

Source INSEE RP 1999

(*) par rapport à la population totale

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Actifs exerçant dans la commune	133	35,3	108	20,9	92	15,9

Source INSEE RP 1999

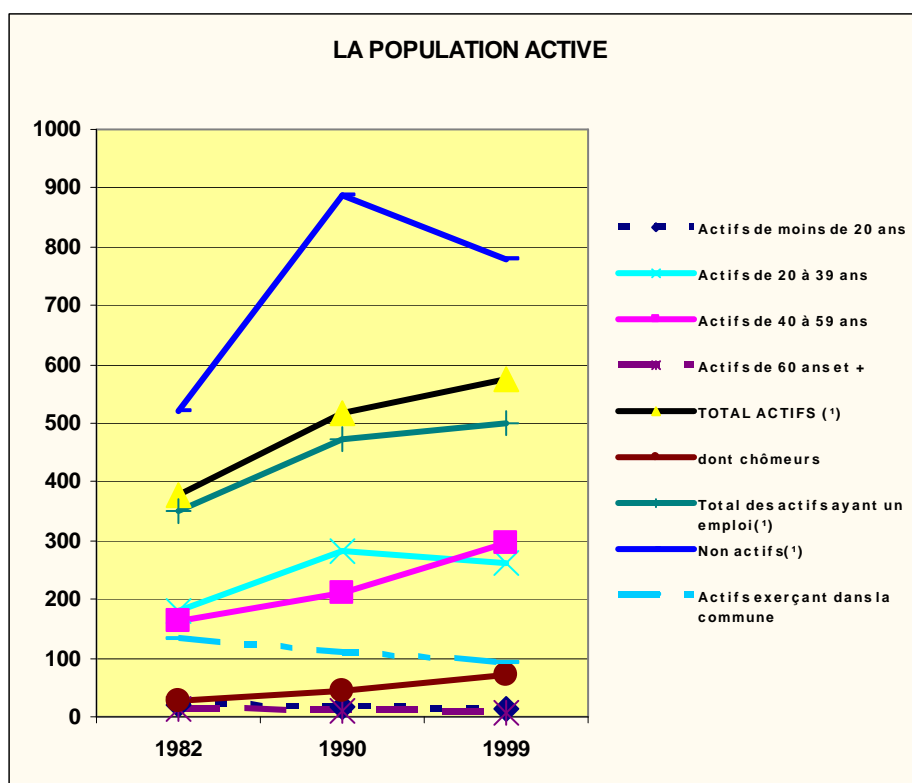
La fermeture de l'usine de tissage, et de la filature, une importante perte d'emplois

Une usine de tissage et une filature ont été créées à BOULT-SUR-SUIPPE vers 1865, fournissant ainsi de l'emploi à la population locale. En 1914, la filature comptait 175 métiers à tisser. Ces activités ont fournies des emplois jusqu'aux années 1970, date à partir de laquelle elles périclitèrent.

Une reprise de l'emploi grâce à de nouvelles entreprises

Après la disparition de l'activité textile, de petites activités artisanales se sont implantées dans le village. Ce sont le plus souvent de petites entreprises de maçonnerie, électricité, transport, etc...ainsi que des commerces liés à l'alimentation.

Le développement du pôle voisin de BAZANCOURT laisse entrevoir des possibilités d'emplois pour les prochaines années.



Une représentation forte de la catégorie des ouvriers

	1999	
	Nbre	%
Agriculteurs	16	1,2
Artisans – commerçants	24	1,7
Cadres, professions intellectuelles	48	3,5
Professions intermédiaires	120	8,7
Employés	148	10,8
Ouvriers	208	15,2
Retraités	200	14,6
Autres inactifs	608	44,3
ENSEMBLE	1372	100

Source : INSEE RP 1999

Le bilan de la fermeture de l'activité textile dans le village, bien que négatif, a permis la création d'emplois au travers de nouvelles petites entreprises implantées dans le tissu du village, mais sans entièrement combler le déficit d'emplois.

Si les catégories des ouvriers et employés restent majoritaires, ceux-ci travaillent désormais le plus souvent dans l'agglomération rémoise.

Au recensement de 1999, 486 actifs de la commune travaillaient hors du village.

Un manque de commerces compensé par des commerçants itinérants

Comme dans beaucoup de villages, le petit commerce disparaît, ainsi il ne reste au village qu'une boulangerie, un coiffeur, un horticulteur et un café hôtel restaurant. Pour faire face aux besoins des habitants, des commerçants itinérants passent régulièrement toutes les semaines. Les villageois ont donc les services d'un boucher-charcutier, d'un poissonnier, d'un marchand de légumes, d'un vendeur de pizza, et d'un volailler; ceci est complété par un marché tous les mercredi matin.

Des équipements scolaires

La commune est dotée d'une école maternelle de 3 classes (66 élèves) et d'une école primaire de 5 classes (107 élèves). Pour l'accueil des plus petits, la collectivité a mis en place une crèche de 20 places et un relai "assistance maternelle".

Une crèche "les P'tits Boulets" accueille 10 enfants maximum de 0 à 3 ans.

Une cantine assure le repas des élèves de primaire.

Le collège est situé à Bazancourt, et les Lycées à Reims.

Un minimum de services publics, médicaux ou paramédicaux

Un seul médecin assure la couverture médicale du village, mais aucun service n'est implanté dans la commune. Ceux-ci sont assurés par la commune de Bazancourt toute proche, ou par la Ville de Reims.

À noter cependant la présence d'un Centre de Première Intervention (C.P.I.) de 9 personnes.

Un tissu associatif fourni

Pas moins de 17 associations ont leur siège à BOULT-SUR-SUIPPE. Elles couvrent un vaste domaine d'activités très diversifié, allant du sport et des loisirs au scolaire et à la sauvegarde du patrimoine.

Des services socioculturels, sportifs et de loisirs

Un centre de loisirs accueille les enfants du village le mercredi. Les inscriptions se font à la journée ou à la ½ journée. Le midi les enfants ont la possibilité de prendre un repas sur place.

Un bibliobus passe une fois par mois, le mercredi, offrir ses services aux habitants.

Pour les activités de loisirs, de réunions, e.t.c... le village est doté d'une salle des fêtes située au centre du village et qui nécessiterait de nombreux aménagements.

Un équipement culturel

L'église paroissiale est dédiée à la Sainte Croix. Église des XIIe et XIIIe siècles. La façade ouest a été reconstruite au XVIIIe siècle. Détruite partiellement pendant la guerre de 1914-1918, elle a été reconstruite et classée par les monuments historiques par un arrêté du 30 juillet 1920.

Les services sont assurés par le prêtre de la paroisse de Sainte Marie de la Suippe.



Les enjeux

- *Meilleure maîtrise du développement et de son phasage,*
- *offrir des possibilités maîtrisées de développement d'activités artisanales,*
- *Transfert du terrain communal et réalisation d'une salle polyvalente.*

Les déplacements

Les transports collectifs

La commune de BOULT-SUR-SUIPPE est desservie quotidiennement par la ligne REIMS-WARMERIVILLE exploitée par la Compagnie «TRANSDEV CHAMPAGNE» basée rue du Docteur Schweitzer Actipole de La Neuville.

Cette ligne est ouverte à tout public et doit être distinguée des ramassages scolaires qui ne s'adressent par définition qu'aux écoliers du primaire et aux collégiens.

Cette ligne dessert la commune de BOULT SUR SUIPPE.

Les horaires sont les suivants :

Départ de BOULT SUR SUIPPE à 9h10, arrivée à REIMS St Symphorien à 9h40.

Retour de REIMS St Symphorien à 12h30, arrivée à BOULT SUR SUIPPE à 13h00.

La voiture particulière

La qualité et la densité du réseau associées à une forte motorisation des ménages (en 1999 près de 90 % des ménages sont motorisés), ainsi qu'un manque de desserte en transport collectif en semaine, font que la majorité des déplacements est assurée par la voiture particulière. Ceci se constate particulièrement au niveau des actifs attirés par deux grands pôles d'emplois, l'Agglomération Rémoise et le site Agro Industriel de Bazancourt.

La présence de l'échangeur sur la A34 au niveau de Isles-sur-Suipe facilite la diffusion des véhicules particulièrement vers l'Agglomération Rémoise. Cependant, la densité du réseau secondaire permet une bonne irrigation des communes de la Communauté de Communes de la Vallée de la Suipe.

Les modes doux

Ce mode de transport pourrait s'avérer très utile aux collégiens et aux actifs se rendant à Bazancourt. La R.D. 20 qui constitue la liaison routière inter village ne possède pas l'aménagement adapté et suffisamment sécurisant pour ces déplacements.

Le trafic poids lourds

La commune de BOULT-SUR-SUIPPE est traversée par la RD. 20 qui est un axe privilégié d'échanges entre les différents villages de la conurbation, et notamment lors de la campagne betteravière.

Cette période, à forte influence économique, génère un trafic intense de poids lourds en lien direct avec l'agropôle de BAZANCOURT, commune voisine, mais également, au travers des relations intervillages.

Une réflexion est en cours afin de mettre en place, en partie Sud des différents territoires traversés, une liaison routière reliant les différents pôles et les principaux axes d'échanges (A 34, RD 980).

Cette voie délesterait d'autant les villages actuellement traversés.

Les enjeux

- Prendre en compte les dynamiques urbaines et prévoir le stationnement dans les futures opérations,
- prendre en compte la contournante Sud du territoire (dans le cadre du pôle de compétitivité).
- Maintenir la liaison inter village et la liaison douce.

La morphologie urbaine

Le village de BOULT SUR SUIPPE se situe en fond de vallée, de part et d'autre de la rivière Suippe qui avec ses berges boisées, constitue le principal espace vert du bourg, mais aussi une coupure très nette du village.

L'habitat s'est développé de part et d'autre de la rivière, pour la partie Sud, la plus importante, autour des axes que constituent la R.D 74 et la R.D 20 ainsi que la rue Neuve; pour la partie Nord, le long des rues du Boudret, du Pré, de la Chapelle, et de Vardenne.

Fortement détruit lors de la première guerre mondiale, le village s'est reconstruit dans les années 1920-1930.

Le village ancien, constitué de maisons le plus souvent construites en limite du domaine public, avec un étage et parfois des combles aménagés, plus rarement avec un second étage, possède en son sein les corps de ferme, que l'on distingue par la taille des bâtiments, les imposants porches d'entrée, ainsi que les granges annexes.



Des murs de clôtures de bonne hauteur viennent parfois combler les espaces non construits, et participer ainsi à la forte minéralité des rues du village.

Le tissu urbain comporte encore l'emprunte de son passé de village de tissage par la présence en bord de Suippe d'un bâtiment industriel constituant un rappel de ce passé.

Au-delà, le bâti plus récent, est moins compact et d'aspect plus végétal.

L'agglomération actuelle s'est plus fortement développée au Sud et à l'Ouest, le plus souvent le long des axes importants desservant le village. Des lotissements se sont créés, plus aérés, avec des constructions en retrait du domaine public, les haies remplaçant souvent les hauts murs de clôture.

Il est à noter que ce type de construction ne permet pas toujours de réaliser des liaisons inter quartier permettant une continuité de circulation dans l'ensemble du village.

Il convient de noter que cette expansion n'aurait pu se faire si, simultanément, la commune n'avait réalisé des équipements, tel l'assainissement collectif, et s'il ne s'était développé une forte demande en faveur de l'habitat pavillonnaire en milieu rural. Aujourd'hui cette demande est encore très forte du fait de la qualité paysagère du site, du développement du pôle de Bazancourt créateur de futurs emplois, de la présence proche de la A34 permettant un accès rapide à l'agglomération rémoise, et également d'un coût du foncier qui diminue quand on s'éloigne de Reims.

Trame viaire

Celle-ci est caractérisée par deux points de franchissement de la Suippe, qui permettent de relier les deux parties de l'agglomération avant de rejoindre la R.D 20 reliant le village à la A 34 assurant la liaison entre Reims et les Ardennes.

À l'intérieur de l'agglomération, la circulation et le stationnement s'effectuent sans difficulté particulière, la largeur des voiries étant dans l'ensemble assez satisfaisante, et le flux de circulation peu important.

Lotissements existants

De nombreux lotissements ont contribué au développement du village, ce sont:

- Le Crenet dans les années 1960,
- Le Clos 1966
- Le Paradis 1985/1986
- La Rochelle 1984/1985
- Saint Roch 1987
- La Croix Nouvelet 1999
- Les Golets 2000
- Le Bois Marie Menil 2004
- Le Chalet 2004
- Le Moulin 2005
- Les Ferrières 2005
- Les Trois Ponts 2007

Les enjeux

- *Pérenniser les aspects morphologiques du village,*
- *conserver l'écrin végétal autour du village et maintenir des protections en bords de Suippe,*
- *favoriser la végétalisation des zones d'extension,*
- *éviter le mitage.*

PARTIE 2 . : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les caractéristiques géophysiques

Le site naturel

Les 19,75 km² du territoire de Boulton sur Suippe s'étendent de part et d'autre de la vallée de la Suippe, rivière qui traverse ce territoire d'Est en Ouest en son centre.

Le point culminant s'élève à 117m N.G.F. au lieu dit "La croix Godinot" à l'extrémité Sud du territoire, le point le plus bas, au niveau de la rivière, à 68m N.G.F.

Le village est desservi par deux R.D., la R.D.20 qui suit la rive Sud de la rivière, et la R.D.74 qui traverse le village et le territoire selon un axe Nord-Sud.

Le paysage est typique des villages de la vallée de la Suippe. Au centre du territoire et d'Est en Ouest, la rivière Suippe s'inscrit dans une étroite vallée humide, marécageuse parfois, ou pousse une végétation relativement dense composée d'arbres et d'arbustes divers. De part et d'autre de cette vallée, s'étendent les grands espaces agricoles sur un relief ondoyant parsemé de rares espaces boisés.

Le village s'est développé sur la rivière qui possède à cet endroit plusieurs bras. Aujourd'hui, celui-ci s'est étendu sur sa périphérie et principalement le long de la R.D.20 en direction de Bazancourt.

La géologie

Le territoire de Boulton sur Suippe, situé de part et d'autre de la rivière "Suippe" se situe dans la partie occidentale de la Champagne, au nord de Reims, à proximité de la falaise tertiaire de l'Île de France.

La morphologie du territoire est celle d'un plateau crayeux, modérément ondulé au Nord de la Suippe, plus plat au Sud.

Les différentes couches géologiques rencontrées en partant de la rivière sont les suivantes :

- Alluvions anciennes et modernes : (Vallée de la Suippe et ruisseaux),
- Colluvions en rive droite ainsi que le long d'anciens ruisseaux perpendiculaires à la rivière sur les deux rives,
- Présence d'une poche de limon calcaire de ruissellement en périphérie Sud du village,
- Grève litée et grève limoneuse en moindre superficie,
- Craie sur la plaine

Alluvions anciennes: Basses terrasses. Le principal matériau est un gravier calcaro-siliceux constitué de silex noir et de calcaire jurassique, avec parfois des lits crayeux. On peut y trouver des fossiles des terrains d'origine.

Dans la vallée de la Suippe, le passage entre la basse terrasse et la graveluche est parfois difficile à voir, cette dernière ayant très souvent subi une reprise alluviale en bordure de vallée.

Alluvions modernes: Elles sont constituées de limons d'argile à teneur en calcaire variable, 50 à 80% de CaCO₃ dans la vallée de la Suippe. L'épaisseur de ces alluvions est importante. Dans ces matériaux, l'ambiance est hydromorphe.

Colluvions des dépressions, des fonds de vallons et des bas de versants: Leur épaisseur peut atteindre quelques mètres. Ces apports récents sont essentiellement calcaro-limoneux à limono-calcaire.

Si le réseau colluvial est très bien développé, il n'occupe souvent que d'étroits chenaux.

Limons calcaires de ruissellement: Repris d'une formation éolienne. Le matériau de couleur jaune olivâtre est un limon très calcaire souvent sableux à stratification légèrement apparente, souligné par de fins lits parfois obliques de granules de craie.

Les limons calcaires de ruissellement reposent, soit directement sur la craie, soit sur les grèzes crayeuses (graveluches). Ils sont parfois recouverts par un dépôt de limons loessiques peu épais.

Enfin, un peuplement original constitué par la Chênaie pubescente sur sol sec.

Formation holocène des vallées. Toutes les vallées sèches sont cultivées. Les alluvions humides ou marécageuses portent à nouveau des peuplements spontanés. Autrefois elles étaient converties en prairies, puis abandonnées au boisement naturel ou reconverties en peupleraies. Ce sont en général des sols alluviaux-calcaires, parfois tourbeux, avec toujours un horizon de surface riche en matière organique.

En conclusion. Pendant longtemps la végétation naturelle de la plaine Champenoise a été le savart. C'était une steppe de graminées, de légumineuses et de labiées parsemé de quelques arbustes. Les peuplements forestier étaient restreints. Aujourd'hui, le savart a disparu, et les forêts ont été défrichées pour faire place à une culture intensive produisant essentiellement des céréales, de la betterave sucrière, parfois de la luzerne, aidé en cela par une forte mécanisation de l'agriculture, et un emploi intensif d'engrais.

Cadastre 1999	Surface
Terres	1616 ha 44 a 78 ca
Près	7 ha 62 a 30 ca
Vergers et jardins	14 ha 44 a 93 ca
Vignes	0
Terrains à bâtir	13 ha 47 a 29 ca
Autres	323 ha 45 a 60 ca
Superficie totale	1975 ha 44 a 90 ca

Source : recensement agricole

Agriculture et maraîchage	1979	1988	2000
Exploitants agricoles	16	14	11
Surface agricole utilisée (ha)	1667	1682	1521
- dont terres labourables (ha)	1665	1677	1518
Nombre de tracteurs	16	16	15
Population familiale active	46	29	26
Salariés permanents	24	18	7

Source : recensement agricole

La taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (*)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	16	14	11	103	118	121
Autres exploitations	6	4	5	3	7	37
Toutes exploitations	22	18	16	76	93	95
Exploitations de 100 ha et plus	6	6	7	211	212	169

Source : recensement agricole

(*) les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie locale de cette commune.

La climatologie

De par son relief, notre région est largement ouverte aux influences climatiques. Ainsi, le secteur de BOULT SUR SUIPPE bénéficie comme toute la région, d'un climat océanique altéré, teinté d'influences continentales. Toutefois, l'abri qu'offre la proximité de la côte de l'Île de France fait de la Champagne Crayeuse l'une des régions les plus sèches de France.

Les précipitations

La région de Reims reçoit fréquemment des masses d'air humide en provenance de l'Ouest qui amènent des Cumulus et des Cyrrhus.

En hiver, ce sont plus souvent des Nimbo-Stratus qui produisent généralement d'interminables pluies fines.

En général, les précipitations varient entre 580 et 700 mm en plaine. A la station météorologique de Reims-Courcy, la quantité moyenne de pluie recueillie est de 604 mm pour 178 jours, avec un maximum de 815 mm pour 211 jours.

Ces modestes précipitations se répartissent presque uniformément au cours de l'année, avec cependant un minimum marqué au printemps.

Les périodes neigeuses se répartissent sur 20 jours en moyenne en hiver, avec un recouvrement du sol qui dure de deux à trois semaines.

Les températures

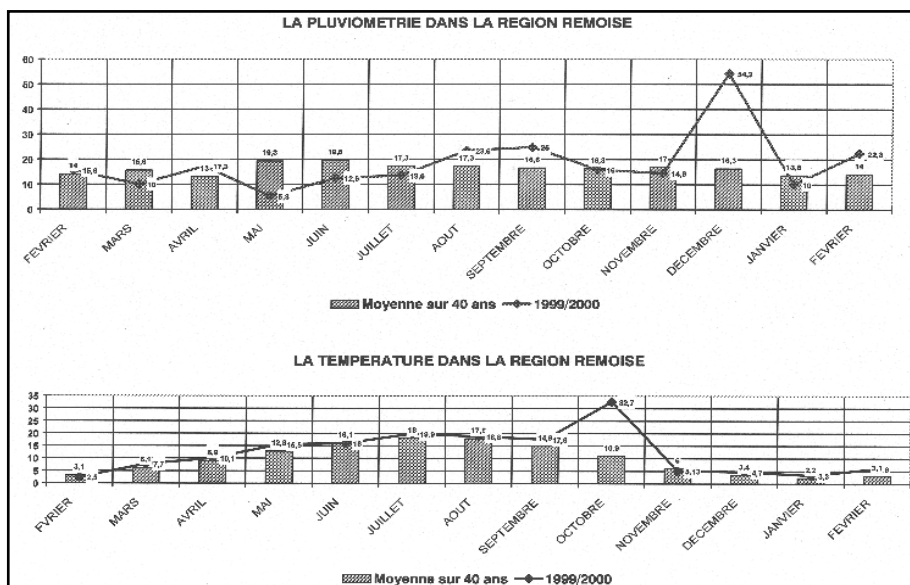
La température moyenne annuelle de notre région se situe à 10°, le mois le plus froid est le mois de janvier avec 2,4°, le plus chaud avec 18,2° de moyenne est le mois de juillet.

Ces températures moyennes n'excluent en rien de possibles valeurs extrêmes. Ainsi, le minimum absolu a été enregistré en janvier 1985 avec -22,3°, et le maximum en Août 2003 avec 39,3°.

La moyenne des jours de gelée est d'environ 70 jours par an répartis sur 8 mois. En effet il peut geler précocement dès le mois d'Octobre, et tardivement jusqu'au mois de Mai.

Ces gelées tardives de printemps sont souvent préjudiciables pour les cultures, et particulièrement pour les arbres fruitiers.

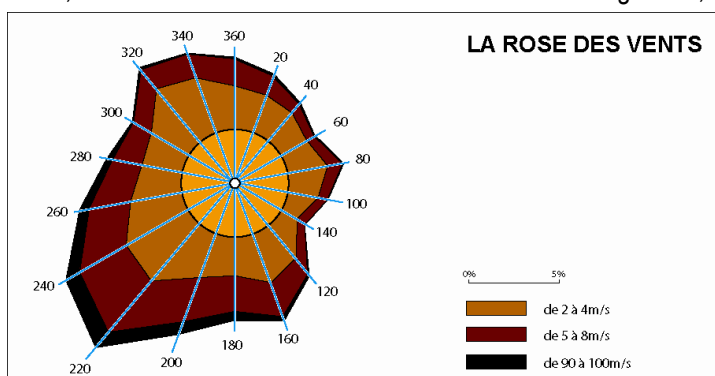
Le nombre moyen d'heures d'insolation est voisin de 1 700.



Les vents

Dans la région BOULT SUR SUIPPE, les vents dominants sont de secteur Ouest. En général, ils apportent la pluie. Les autres vents sont par ordre de fréquences décroissantes, ceux du Sud-Ouest, de l'Ouest et du Nord-Ouest.

Les vents froids et secs de secteur Nord et Nord-Est, ainsi que les vents chauds et secs de secteur Sud et Sud-Est, soufflent avec une fréquence moindre.



Influences microclimatiques

Elles sont peu sensibles dans la région de BOULT SUR SUIPPE, si ce n'est en hiver ou parfois des basses pressions complétées par des anticyclones polaires maritimes, peuvent nous priver de soleil en installant des brumes tenaces.

Ce phénomène est encore plus sensible au niveau de la vallée de la Suippe (doublée de la présence de la vallée de l'Aisne proche), zones privilégiées pour l'apparition du brouillard, et/ou les écarts thermiques journaliers et saisonniers enregistrés sont plus ténus.

L'environnement urbain

L'histoire

Il faut remonter au néolithique pour trouver les premières traces d'occupation humaine sur le site de BOULT SUR SUIPPE, soit vers 5000 à 4500 ans avant J.C.

Situé sur le tracé de la voie Romaine reliant Reims à Cologne, ce site est très important à l'époque Gallo-Romaine comme l'atteste la découverte d'un mausolée décoré de fresque représentant la mort d'Adonis.

Il faut attendre 1213 pour trouver la première trace étymologique du nom du village. Bou, Bodilum en 1226, et en 1324 Boul. Ces noms seraient dérivés de Bodium, diminutif désignant une manse ou habitation.

Deux écarts sont recensés au Moyen-Age, ce sont:

- La Bricogne, maison forte édifiée à l'époque Mérovingienne, et détruite durant la guerre de cent ans,
- Le hameau de Ferrières, sur l'emplacement du passage de la voie Romaine.

Si de nombreuses guerres ravagent la vallée de la Suippe (Guerres de religion, la Fronde, guerre de succession d'Espagne), ce seront les éléments naturels qui causeront le plus de destruction. L'inondation de 1784 qui transforma la vallée de la Suippe en mer; à la veille de la révolution française, les débordements successifs de la rivière ont ruiné les villageois.

Les deux guerres mondiales ont éprouvé la population et le territoire, champs bouleversés par les obus et les tranchées, village détruit durant la première guerre; la seconde verra la destruction des ponts et du château St-Denis-Polliard.

Le patrimoine historique

L'église

La religion chrétienne ayant été prêchée dans la région rémoise au environ du 11^{ème} siècle, la première église du village paraît donc assez ancienne. Placée sous le vocable de Sainte-Croix, la nef et les bas-côtés sont du XII^{ème} et XIII^{ème} siècles. La façade a été reconstruite au XVIII^{ème} siècle.

Elle a été classée par les monuments historiques par un arrêté du 30 juillet 1920.

Les chapelles

- Notre Dame du Bon Secours, chapelle en bois avec une Vierge de 1537.
- Chapelle Saint Roch.

L'arbre

La Pouplie est le nom donné à un peuplier plusieurs fois centenaires dont la circonférence est de 9 mètres.



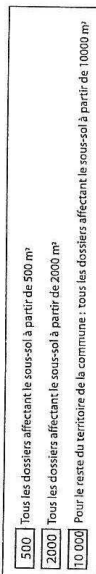
Le patrimoine archéologique

Sur le territoire communal, outre le centre ancien, des sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés et localisés. Certains sites ne sont pas localisés faute de renseignement suffisant.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002, modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.

Cette loi introduit notamment :

- la possibilité de recourir à des opérations de fouilles archéologie préventive (article 2),
- la possibilité, pour réaliser des opérations de fouilles archéologiques de faire appel à un organisme autre que l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques et du Patrimoine) (article 5),
- l'instauration d'une redevance archéologique préventive due par les personnes publiques ou privées (article 9).



Par ailleurs, la D.R.A.C souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, etc...) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Le patrimoine industriel

Vers 1865, Hennegrave Frères et Barre font construire dans le village une filature de laine ainsi qu'un tissage. La raison sociale devient Hennegrave Frères vers 1880, puis fut changée en J.B.Hennegrave huit ans plus tard.

À la fin du 19^e siècle, l'usine est reprise et exploitée par Lelarge et Compagnie qui possédait une filature à Reims. Il semblerait que déjà à cette époque l'activité de filature était abandonnée.

En 1914, l'usine fonctionnait avec 175 métiers à tisser.

Le bâtiment en bois et briques possédait un étage. La toiture à long pans, appentis et demi-croupe était supportée par une charpente en bois apparente. La couverture était composée de tuiles, ardoises et amiante ciment.

L'atelier de fabrication était installé dans les quatre travées du rez-de-chaussée. Deux des quatre pignons étaient percés de fenêtres carrées.

Les bâtiments furent détruits au cours de la première guerre mondiale, et reconstruits peu après.

L'ensemble des bâtiments a été reconstruit modestement, à l'exception peut-être du bâtiment d'eau, qui est recouvert d'ardoises et porte la date de 1921.

Ces bâtiments n'ont pas été classés par les monuments historiques; c'est aujourd'hui un établissement industriel désaffecté.

Source : base Mérimée du Ministère de la Culture.

Le patrimoine bâti

L'habitat

Cinq phases de développement caractérisent le village de BOULT-SUR-SUIPPE.

- À l'origine, le village ancien, était situé en bordure de la Suippe, concentré autour de l'église Sainte Croix, et constitué par un tissu moyennement dense, mais fortement minéral. Les constructions en ordre continu, implantées en limite du domaine public, sont édifiées en moellons ou en briques, ce qui donnent aux façades des tons ocre ou terre de sienne.

Quelques habitations se sont développées plus au Sud, constituant le hameau de Ferrières, dépendant de BOULT SUR SUIPPE, et qui ne fut pas érigé en commune à la révolution.

- Ces deux centres anciens se sont développés le long des voies principales, formant des couloirs rectilignes et minéraux de R+1, parfois avec comble aménagé, se rejoignant sur la R.D 74.
 - La création d'une filature vers 1865 le long de la Suippe, eut pour effet de densifier en les réunissant, les deux pôles du village.
 - Les reconstructions d'après guerre se sont réalisées de façon diffuse et continuèrent à éclater le village.
 - Les lotissements constitués d'un habitat moins dense, mais plus minéral participent à l'étalement du village, ceci malgré la mise en place d'un P.O.S. à la fin des années 70.
- Ces lotissements se sont développés principalement en périphérie de l'agglomération.

Le bâti industriel

Dans le troisième quart du XIX^e siècle, est construite à BOULT-SUR-SUIPPE une filature de laine.

Il y avait deux usines de tissage : Hennegrave, située face à la maison Bettinger, et Lelarge aux vannes.

La première a brûlé le jour de la fête à Saint Étienne en 1903. Elle n'a jamais refunctionalisé, pourtant, il restait encore des métiers à tisser.

La seconde a cessé de fonctionner avant la guerre de 1940.

Les espaces publics

Trois principaux espaces publics sont répartis dans le village:

- une place au carrefour de la R.D.74 et de la rue de Bazancourt, très minérale où est érigé le monument aux morts, et aménagée en parking,
- une seconde devant la mairie avec un aménagement identique, ainsi qu'un espace de jeux en contiguïté,
- un espace vert autour de l'église se prolongeant par un espace naturel jusqu'aux berges de la Suippe.

Les entrées de ville

La commune de BOULT-SUR-SUIPPE n'est pas concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme appelé également "loi Barnier".

Les enjeux

- *Pérenniser le caractère du centre village,*
- *Sécuriser les déplacements sur la RD. 20.*

L'environnement naturel

La plaine et les espaces boisés

Le territoire de la commune de BOULT SUR SUIPPE s'étend au Nord-Est de Reims, dans la plaine crayeuse de Champagne, à la limite des départements des Ardennes et de l'Aisne.

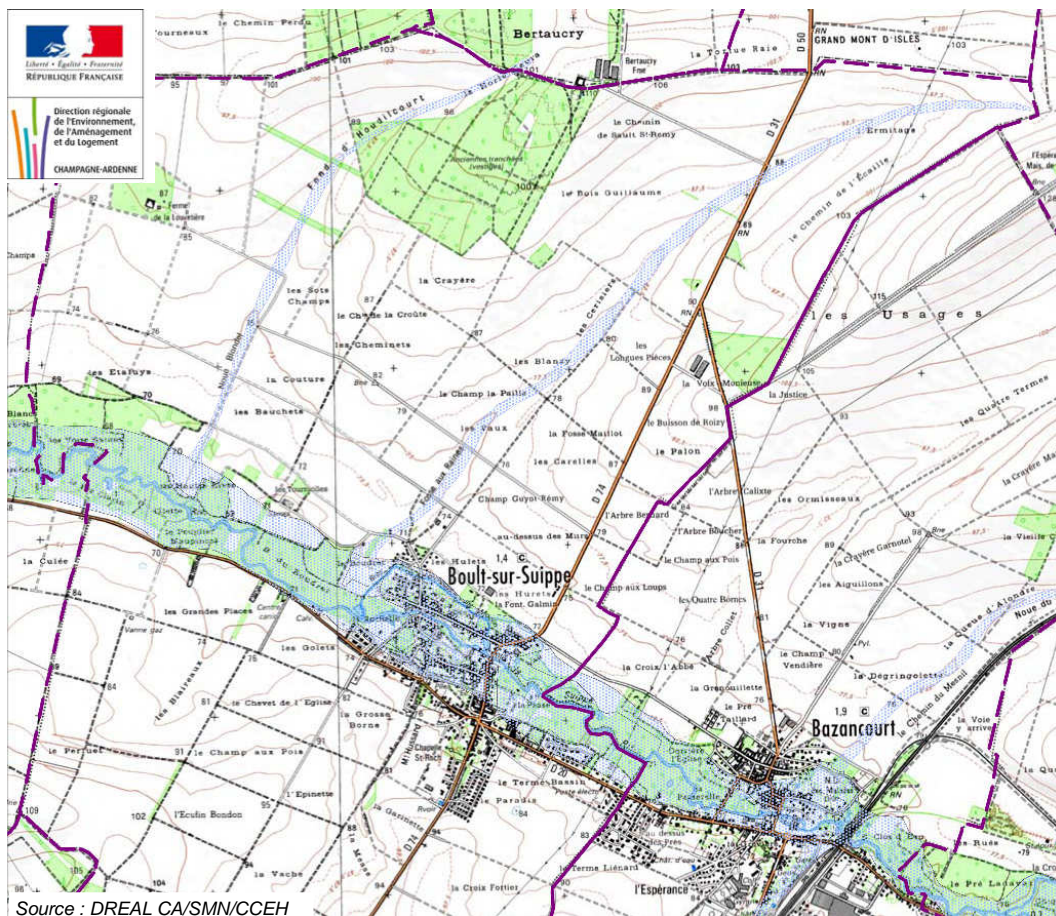
La plaine agricole de BOULT SUR SUIPPE est coupée en son centre par le rideau vert de la vallée de la Suippe. La partie Sud, possède un relief plus vallonné que la partie Nord, mais celle-ci possède quelques espaces boisés dont le plus important se situe à l'extrémité Nord du territoire.

Ce territoire est le support d'une culture céréalière, betteravière et fourragère.

Les espaces humides de la vallée de la Suippe

La vallée humide de la Suippe est principalement consacrée à la sylviculture. La présence de peupleraies est commune à plusieurs villages de la vallée.

Cette vallée mérite à la fois une protection paysagère de par le référent visuel qu'elle assure par son rideau vert, mais aussi une protection de l'eau de par la classification de la rivière Suippe en première catégorie (pêche à la truite en particulier), ainsi que par la présence en aval des captages d'eau potable de la ville de Reims.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été adopté par le Comité de Bassin en date du 29 octobre 2009, et opérationnel depuis le 17 décembre 2009 et ce, pour une période de 6 ans. Ce dernier comprend un inventaire des zones humides (cartographie ci-dessus).

La rivière Suippe

Affluent de l'Aisne, la Suippe prend sa source à Somme Suippe et après 63 Km de course, se jette dans l'Aisne à Condé sur Suippe. Elle possède deux affluents, la Py et l'Époye.

La largeur du lit qui varie entre 2 et 15m repose sur des alluvions anciens et récents qui se sont déposés sur de la craie. Le substrat est composé de cailloux et de sable avec des dépôts fréquents d'éléments fins.

Tout au long de son cours, on constate la présence de cultures intensives, mais également la

présence de nombreuses zones humides rivulaires avec des zones arborées.

Le débit de la rivière est assez régulier avec des hautes eaux de 6 à 7,5m³ de février à mai, et un étiage de fin d'été-automne de 1,8m³ minimum en septembre –octobre. Les crues ne sont jamais importantes, un maximum de 16,4m³/seconde a été enregistré le 11 avril 2001.

Classée en première catégorie dans la Marne, la Suippe possède une population piscicole importante: truite, ombre, vairon, chabot, loche, lamproie, goujon, brochet, perche, vandoise, chevesne, gardon, anguille; ainsi que des invertébrés et crustacés, mais peu diversifiés du fait de son substrat très uniforme.

Servant de nourriture aux poissons, de nombreux insectes vivent dans la végétation bordant les berges (ripisylve): hannetons, coccinelles, fourmis, sauterelles et criquets, e.t.c...



Les risques et nuisances

Les nuisances sonores

Les voies bruyantes

Au regard de la loi du 31 décembre 1992, et plus particulièrement du décret d'application en date du 9 janvier 1995 concernant le cas des infrastructures de transport terrestre, celle-ci font l'objet d'un classement suivant cinq catégories déterminées en fonction d'un niveau de bruit à l'émission calculée à partir d'une méthode faisant intervenir un certain nombre de paramètres caractérisant les voies.

La commune n'est traversée par aucune voie de ce type.

Le Plan d'Exposition aux Bruits (P.E.B.)

Actuellement, la commune n'est pas soumise aux dispositions du P.E.B. (Plan d'Exposition aux Bruits) généré par la base 112 (arrêtés préfectoraux en dates du 18 juin 2002 et 29 octobre 2002).

Les risques technologiques

La commune de BOULT SUR SUIPPE n'est soumise à aucun risque technologique engendrant des périmètres de sécurité sur son territoire.

Les risques naturels

Actuellement, la commune de BOULT SUR SUIPPE n'est soumise à aucun risque naturel.

Toutefois, au regard de la présence de zones humides en bordure de la rivière Suippe, la nappe phréatique, en certains secteurs s'avère être à faible profondeur.

De fait, suite aux inondations de mars 2001, une expertise hydrologique est réalisée dans le cadre des opérations de Service Public du B.R.G.M. 2001-PIR-109. Le rapport qui en est issu fait ressortir certaines directives. La modification du P.O.S. approuvée le 18 juin 2002 les reprend en interdisant les sous-sols en des sites ciblés.

La qualité de l'air

La commune de BOULT SUR SUIPPE ne dispose pas de station de mesure sur son territoire. Toutefois, la proximité avec la Communauté d'Agglomération Reims Métropole qui dispose de sept stations de mesure des polluants sur son territoire, permet de supposer qu'au regard de sa situation de commune rurale, et en l'absence dans le village d'éléments fortement polluants, la qualité de l'air pour cette commune ne peut être que meilleure.

Pour mémoire, la qualité de l'air en 2006 dans l'agglomération rémoise a été bonne sur une période de 84% de l'année (307 jours environ), moyenne 12% (44 jours environ) et médiocre 4% (14 jours environ) (*source : ARSQA*).

Les ressources

Les ressources en eau

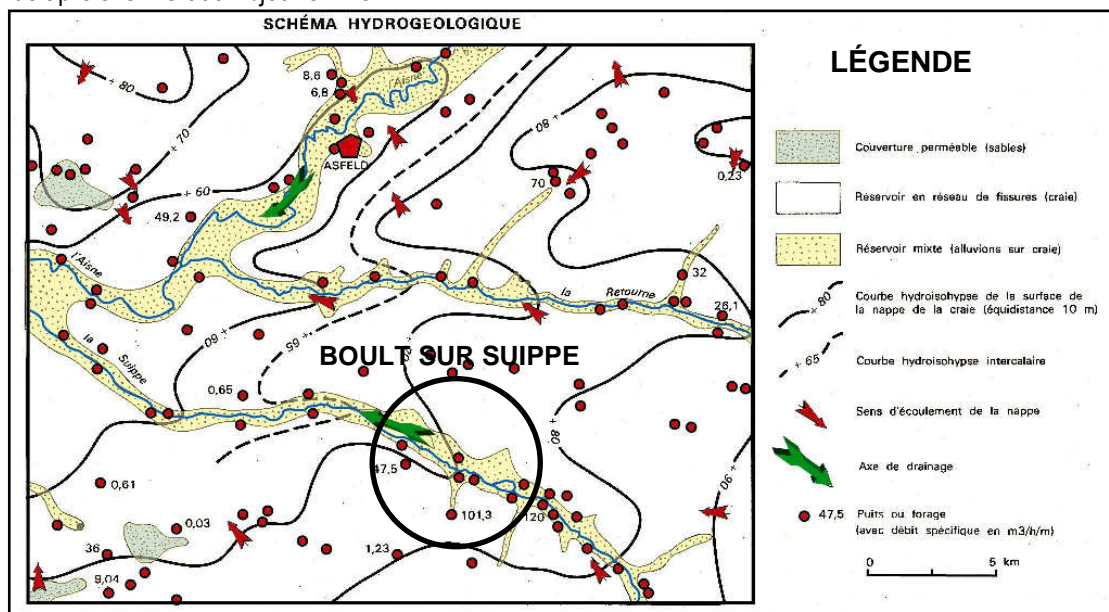
L'hydrogéologie

La Champagne est le vaste bassin d'une ancienne mer intérieure qui recouvrait notre région à l'ère secondaire, et qui y a laissé au cours de ces milliers d'années, déposer une couche épaisse de sédiments crayeux qui constituent notre sol aujourd'hui. Les eaux météoriques tombant sur la région s'infiltrent dans le sol et vont déterminer un réservoir important constitué par la craie et les alluvions qui représentent les seuls horizons aquifères intéressants.

La surface piézométrique épouse sensiblement les ondulations topographiques, en atténuant les irrégularités et, dans tous les cas, la nappe est drainée par les cours d'eau. Dans les vallées, la nappe de la craie se raccorde insensiblement à celle des alluvions, formant alors avec cette dernière un ensemble unique.

Dans les vallées, la dissolution intense créée par le rassemblement des eaux donne lieu à un réseau de fissures particulièrement important ; les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements.

L'amplitude des fluctuations du niveau piézométrique varie en fonction inverse de la perméabilité de la craie : elle est faible dans les zones de vallées (de l'ordre du mètre), elle est par contre très forte sous les plateaux (de 10 à 15 m). Ces fluctuations sont essentiellement saisonnières : elles peuvent être plus ou moins accentuées d'une année sur l'autre selon la pluviosité, mais on observe toujours un cycle annuel. D'une manière générale, les eaux de la craie ont des minéralisations inférieures aux normes de potabilité française ; la dureté varie de 15 à 30° (le calcium intervenant pour 90 à 95 % et le magnésium pour 5 à 10 %). Dans l'ensemble, la minéralisation s'accroît des plateaux vers les vallées et d'amont en aval des bassins. La nappe de la craie est sollicitée par toutes les adductions publiques et les établissements industriels. La ville de Reims a installé à Auménancourt un champ captant qui doit prélever 25 000m³/jour environ.



L'hydrologie

Les cours d'eau de cette région drainent la nappe de la craie ; ce mode d'alimentation est mis en évidence par les hydrogrammes journaliers : la nappe fournit environ 80 % de l'écoulement total, le ruissellement restant très faible. Les fluctuations du débit des rivières sont soumises à des cycles saisonniers et synchrones avec les fluctuations des niveaux piézométriques de la nappe ; les amplitudes de variations sont fortes : pour la Suippe à Orainville, les débits sont de l'ordre de 15 m³/s en janvier – février et 2 m³/s environ en juillet-août.

L'eau potable

La commune de BOULT SUR SUIPPE est regroupée en Syndicat Intercommunal avec les communes de Bazancourt, Isles-sur-Suipe et Warmeriville.

Ce syndicat exploite deux forages localisés dans la nappe alluviale de la Suipe, en amont du village de Warmeriville. L'ancien captage, localisé au Nord de ce village, est conservé en réserve en cas d'incident sur les forages actuels.

Une station de pompage assure le transit des eaux vers les réservoirs communaux via un Ø 200. Ces deux réservoirs enterrés de 315 m³, par l'intermédiaire d'un Ø 200, renvoient l'eau vers le réseau de distribution.

Un château d'eau de 200 m³ est édifié, au droit de l'ancien site d'exhaure, sur le territoire de Boulton-sur-Suipe. Cet équipement est non utilisé en raison de la mauvaise qualité de l'eau.

Qualité de l'eau :

Un bilan de qualité a été établi à partir des analyses effectuées en 2006. Il en ressort une eau de bonne qualité, la conformité bactériologique est supérieure à 95%, la teneur en nitrate est de 36,4mg/l (38,9 en 2005 et limite de qualité supérieure : 50 mg/l), absence de trace de pesticide (atrazine ou simazine), une eau moyennement dure (26,7°f) et une teneur en fluor de 245µg/l (valeur maximale admissible de 1 500 µg/l).

La valeur moyenne du taux de nitrate en 2007 était de 35,4mg/l.

En conclusion, l'eau d'alimentation est conforme aux normes en vigueur.

Protection incendie :

Le dimensionnement du réseau actuel ne permet qu'une protection dite de "premier secours".

Les eaux usées

Quatre communes de la vallée de la Suipe se sont regroupées en 1977 (Boulton-sur-Suipe, Bazancourt, Isles sur Suipe, Warmeriville) au sein d'un syndicat (Syndicat de WARMERIVILLE) pour assurer leur assainissement. Ce syndicat a pour vocation entre autre, d'assurer l'entretien et la réalisation de réseaux, ainsi que l'entretien de la station d'épuration installée sur la commune d'Isles-sur-Suipe.

Un bon assainissement des communes riveraines de la Suipe est rendu indispensable pour la protection des eaux, et particulièrement du fait de la présence en aval de BOULT SUR SUIPPE d'une importante zone de captage à Auménancourt, exploitée par la ville de Reims.

Un réseau draine l'ensemble des rues du village pour recueillir les eaux usées, et les dirige vers la station d'Isles-sur-Suipe qui possède une capacité de traitement de 12 000éq/hab, ce qui lui assure un bon fonctionnement, même en prenant en compte le développement futur (les 4 communes comptaient une population de 6 112 habitants au recensement de 1999).

Les eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des habitations sont soit absorbées sur la parcelle par des puisards, soit recueillies par les caniveaux des chaussées, et dirigées gravitairement vers la rivière Suipe par l'intermédiaire de fossés ou de portion de réseaux Eaux Pluviales.

Les eaux de ruissellement

La plus grande part des eaux de ruissellement est absorbée par les terres en culture, l'excédent, suivant les pentes naturelles des terrains, aboutit à la rivière "La Suipe" exutoire naturel des eaux.

La collecte et le traitement des déchets

La compétence "Ordures ménagères" est assurée par la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe.

Le ramassage est effectué dans le cadre de la collecte sélective par le SYCODEC. Celui-ci dispose désormais du matériel et du personnel nécessaire pour le ramassage. Le siège social et administratif est situé à Rilly la Montagne, tandis que le personnel de ramassage et le chef d'exploitation sont basés à Cernay-les-Reims.

Le cycle de ramassage est le suivant :

- lundi, poubelles jaunes et bleues; bac jaune pour les bouteilles et flacons plastiques, petits emballages cartons ou métalliques; bac bleu pour les enveloppes, papiers, journaux, magazines et prospectus.
- mercredi, poubelles bordeaux, pour les ordures ménagères résiduelles.

De plus, la commune dispose à demeure de 4 bennes à verre réparties dans le village, ou aux déchetteries.

Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, onze déchetteries situées dans les communes membres du SYCODEC, quatre sont situées dans une aire géographique proche de la Communauté de Communes, ce sont Warmeriville, Bazancourt, Brimont et Witry-les-Reims.

Les habitants peuvent y déposer : déchets verts, gravats (à raison de 1m³/jour/hab.), cartons, métaux, huiles, batteries et piles, tout venant.

Les prescriptions nationales et particulières

L'article L 111-1 du Code de l'Urbanisme indique notamment que les règles générales applicables en matière de construction sont déterminées par des règlements d'administration publique. Certaines de ces règles ne sont pas applicables sur le territoire des communes dotées d'un P.O.S., désormais d'un P.L.U. publié ou approuvé.

Les règles applicables à la commune de BOULT-SUR-SUIPPE dotée d'un P.O.S. valant P.L.U. sont celles qui figurent aux articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

L'article L 111-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les règles générales s'appliquent à toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un P.O.S. rendu public ou d'un P.L.U. approuvé ou du document en tenant lieu.

L'article L 121-1 modifié par loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

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 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 de 1) à 3) sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 111 1-1.

Ces principes figuraient déjà à l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme maintenant abrogé. Il en résulte pour la commune de BOULT-SUR-SUIPPE la nécessité de conserver un équilibre harmonieux entre la localisation de terrains à bâtir définie sur une politique de gestion et d'extension des réseaux et la préservation des espaces naturels protégés pour des raisons économiques ou paysagères tout en prenant en considération les risques majeurs. De plus, le P.L.U. doit également prendre et définir une logique :

- de mixité sociale sur l'ensemble du territoire de manière à privilégier une utilisation et une occupation des sols cohérente,
- d'organisation des déplacements au service de développement durable et de la prévention des risques majeurs.

Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)

La commune de BOULT-SUR-SUIPPE n'est soumise actuellement à aucune D.U.P.

Les Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriétés, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes ont été répertoriées sur le territoire communal de BOULT-SUR-SUIPPE :

- AC 1** : Servitudes de protection des monuments historiques. Église classée (église Sainte Croix).
- I 3** : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de transport de gaz. Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.
- I 4** : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques. Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.
- PT 2** : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitée par l'État.
- T 7** : Relations aériennes. Servitude aéronautique hors des zones de dégagements concernant des installations particulières.

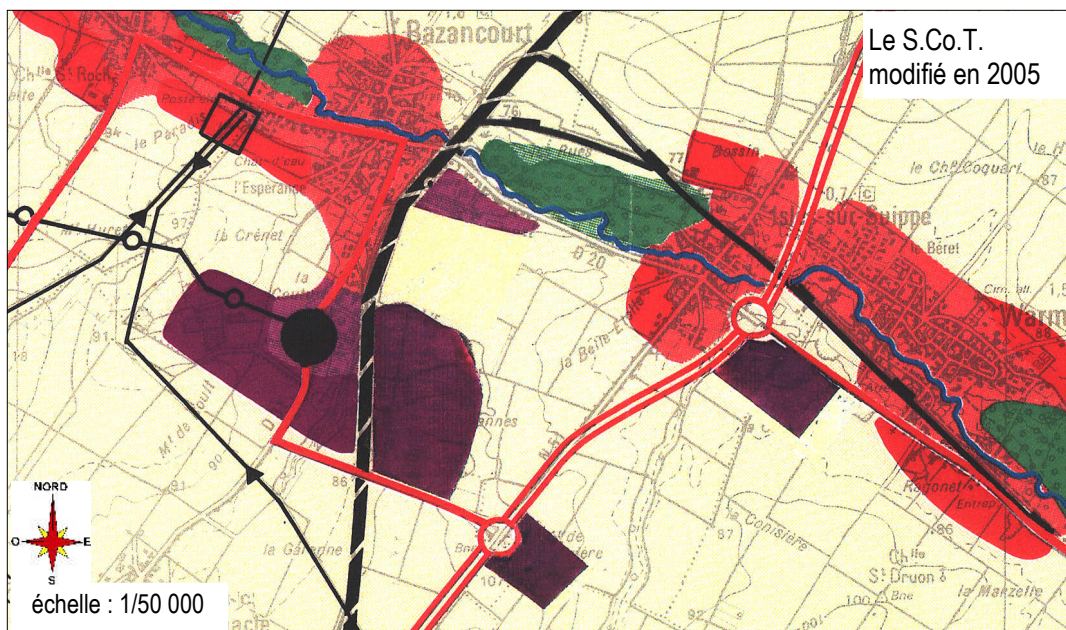
Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E "Annexes E2 - Recueil des Servitudes d'Utilité Publique".

Concernant le secteur proche de BOULT-SUR-SUIPPE, les prévisions portent sur les domaines suivants :

- Transports : mise à 2 x 2 voies et statut autoroutier de la RN 51 (déviation d'Isles-sur-Suipe) (réalisée),
- Développement économique : zone artisanale d'Isles-sur-Suipe- Warmerville,
- Habitat : croissance modérée des villages, diversification de l'offre pour le logement locatif,
- Espaces naturels : protection des espaces agricoles, zone sensible de la Vallée de la Suipe, sauvegarde des espaces boisés.

Les modalités de mise en œuvre de ces orientations passent par :

- L'intercommunalité (réalisée), l'assainissement, réseaux à étendre ou à créer, une recherche de gestion collective des dispositifs d'assainissement individuel,
- La mise en place d'un ou plusieurs schéma (s) de secteur (s), une action foncière.



La modification du S.Co.T. approuvée le 10 septembre 2005.

Des modifications dans la stratégie de développement du secteur de Bazancourt, principalement l'implantation d'un centre de production de carburants verts, ont conduit à une modification du Schéma Directeur. Cependant, pour ne pas remettre en cause l'économie générale, les superficies affectées aux zones d'activités ont été maintenues. C'est ainsi que dans la répartition près de 5 ha ont été attribués à l'extension du site du "Val des Bois" ceci en zone d'activités, sur les territoires de WARMERVILLE et ISLES-SUR-SUIPPE.

La loi Solidarité et Renouvellements Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, ainsi que les décrets d'application en date du 27 mars 2001, prévoient le remplacement du Schéma Directeur par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le S.Co.T., mis en révision en date du 10 septembre 2005, est approuvé par délibération du S.I.E.P.R.U.R. en date du 3 décembre 2007.

Le S.CoT est le plan d'aménagement qui permettra d'orienter le développement de l'agglomération et du Pays rémois pour les 10 années à venir. Il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Le S.CoT. comprend un rapport de présentation, un P.A.D.D. et un Document d'Orientations Générales (DOG) qui présente les mesures et objectifs à atteindre. Ce document a vocation à traduire concrètement et juridiquement les objectifs du PADD du SCoT et s'impose aux documents d'application locaux, en l'occurrence aux P.L.U.

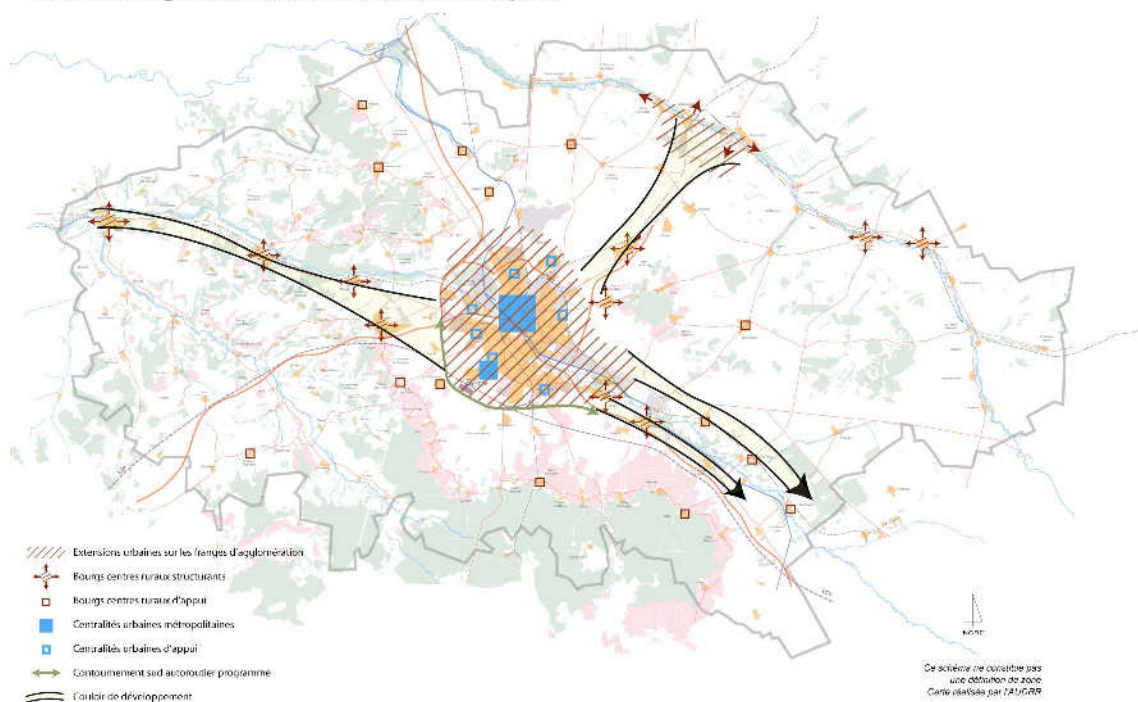
Le PADD du SCoT comporte 5 grandes orientations (cf. p157 à 162 du SCoT) :

1. Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa Région ;
2. Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires
3. Organiser le territoire pour faciliter la mobilité
4. Planifier une gestion raisonnée des espaces
5. Créer les conditions d'une mise en œuvre optimale des orientations du SCoT.

Ces orientations sont traduites dans le Document d'Orientations Générales D.O.G. Il indique les zones d'extension urbaines stratégiques tant pour le logement, les zones d'activités stratégiques et les grands équipements métropolitains en périphérie immédiate de l'agglomération. Il décrit également la manière dont doit se focaliser préférentiellement le processus de périurbanisation. Les bourgs centres majeurs (disposant à la fois de services à la population, d'un habitat diversifié et d'une desserte en transports en commun) sont identifiés ainsi que les bourgs émergents susceptibles de conforter l'armature urbaine de l'espace rural.

En matière d'organisation de l'espace et de structuration des espaces urbanisés, le D.O.G. prévoit notamment de renforcer les secteurs de services et d'emplois au sein des centralités urbaines ; de favoriser le renouvellement urbain par exemple par l'amélioration de l'habitat ancien, la requalification de friches... mais également de promouvoir la qualité des aménagements dans la réalisation de zones d'aménagement nouvelles, les opérations de renouvellement urbain, et de favoriser la généralisation de la haute qualité environnementale.

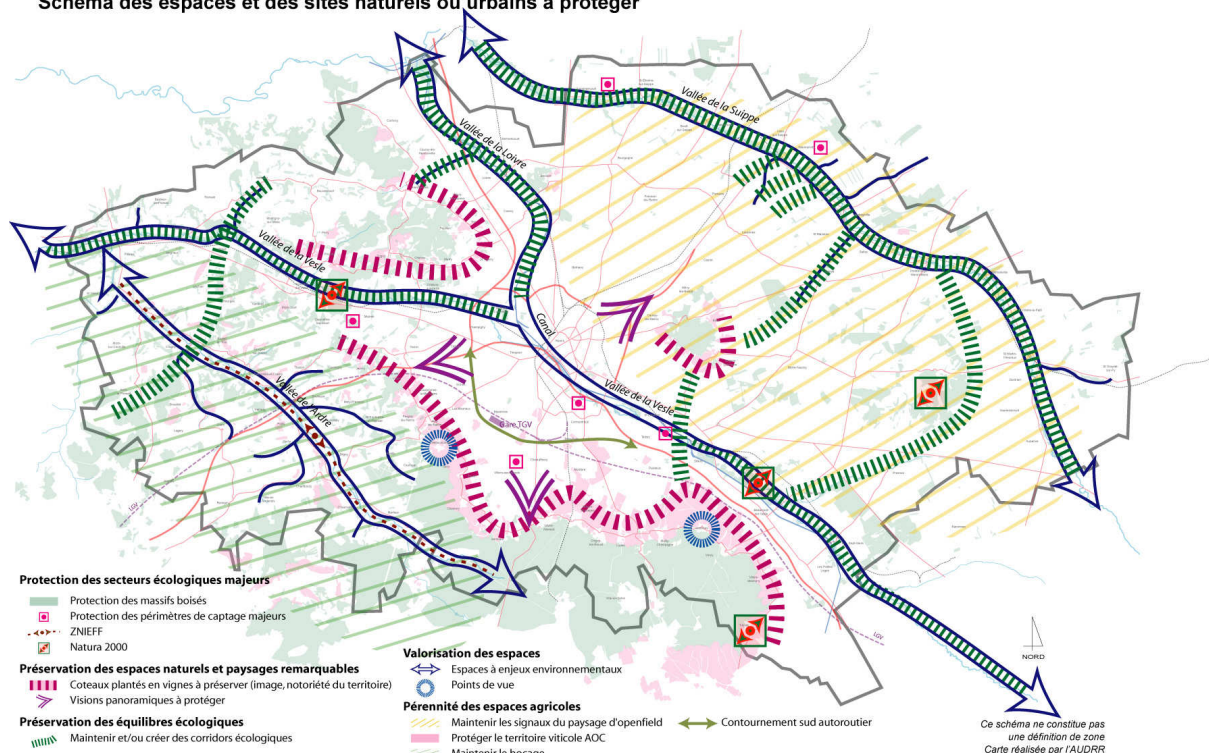
Schéma de l'organisation et de la structuration des espaces



Le D.O.G. prévoit en matière de protection des espaces et sites naturels ou urbains à protéger, la protection des sites écologiques majeurs, la préservation des équilibres écologiques, la pérennisation des espaces agricoles en protégeant notamment le territoire viticole (A.O.C.), mais également la valorisation de la diversité des paysages urbains. Le Document donne des objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville.

Le D.O.G. indique la nécessité d'assurer une gestion économe de l'espace pour la préservation des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Pour tous les projets de développement, sont mentionnés notamment des objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements locatifs aidés ; des objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques. (cartes extraites du SCoT – p173-p175)

Schéma des espaces et des sites naturels ou urbains à protéger



Le projet de territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe

Le P.L.U. de BOULT-SUR-SUIPPE devant être compatible avec les orientations de ce projet de territoire, il en reprend les thèmes et notamment le projet de déviation Sud dédiée principalement au développement d'activités tel l'agropôle. Le développement économique constitue également un des principaux axes, et à ce titre la commune de BOULT-SUR-SUIPPE met en place, à sa mesure, les éléments nécessaires à ce développement, ce dernier étant envisagé au Sud du village afin de bénéficier de la déviation prévue. Ce principe permet de plus d'éviter la traversée du village.

Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)

Actuellement, le territoire de BOULT-SUR-SUIPPE ne fait l'objet d'aucune Déclaration d'Utilité Publique.

PARTIE 3 . : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU P.L.U.

Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Les atouts du territoire ...

- Proximité de l'agglomération rémoise
- Embranchement sur la A34 avec éclatement sur la A4 et la A26
- Proximité du pôle "industries agro-ressources" de Bazancourt
- Intérêt d'intégration de nouveaux habitants
- Grande emprise verte à pérenniser (Vallée de la Suippe)
- Recherche de qualité paysagère et urbaine
- Volonté de sécuriser les déplacements et de favoriser les modes doux
- Volonté d'accueil d'équipements publics et d'équipements et installations sportifs
- Proximité de services tant dans le domaine médical et paramédical que dans les commerces de proximité
- Réouverture de la Gare (halte ferroviaire) de Bazancourt.

...et ses faiblesses

- Remontées localisées de la nappe phréatique
- Liaisons à améliorer de type modes doux
- Stationnement à prendre en compte dans les zones d'extension
- Nuisances générées par le trafic intense Poids Lourds, notamment en campagnes betteravières et luzernières, ainsi qu'en lien avec l'agropôle.

Les enjeux et ambitions de développement.

Maîtriser le développement du village

Afin de tenir compte des potentialités existantes encore au P.O.S., une meilleure maîtrise du développement s'avère nécessaire car le document comprend une trentaine d'hectares encore libre. Le pôle de compétitivité pourrait générer de surcroît un impact sur BOULT-SUR-SUIPPE. Garder un village groupé et phaser ce développement au travers de mesures fortes, mais indispensables, permet à la Collectivités une maîtrise de son urbanisation.

Favoriser le développement économique local en complémentarité du pôle de compétitivité

Relocaliser et/ou accueillir des entreprises proches permet leur maintien, voire leur développement. Cet aspect économique répond aux objectifs de développement durable de la commune, notamment grâce à la réalisation de la déviation Sud, ce qui permettrait de délester d'autant le trafic poids lourds intra muros grâce au choix de son emplacement.

Garder des dynamiques urbaines de qualité

Les dynamiques urbaines font également l'objet d'une réflexion car, actuellement, BOULT-SUR-SUIPPE ne rencontre pas ou peu de contraintes de déplacement et/ou de stationnement, et pérenniser ces qualités constituerait un atout complémentaire.

Améliorer les services à la population

Certains équipements pourraient être améliorés, notamment le terrain de sport, ou encore l'actuelle salle polyvalente se situant en contiguïté de la Mairie et dont sa desserte s'avère peu satisfaisante.

Préserver les qualités paysagères du territoire

L'image de BOULT-SUR-SUIPPE est maintenue, voire renforcée, par des mesures fortes tant sur le plan urbain que sur celui des paysages environnants. De fait, le contexte vert environnant mérite une attention particulière, d'autant que les bords de Suippe, considérée comme une "veine verte", jouent un rôle important. Ces qualités environnementale et paysagère sont maintenues. Ces grandes entités paysagères ainsi que les terres agricoles contribuent à cette image de marque du territoire.

Prendre en compte les spécificités environnementales

Un rapport d'expertise hydrologique réalisé dans le cadre des opérations de Service Public du BRGM 2001-PIR-109 faisait suite aux inondations de mars 2001.

La commune prévoit l'inscription de sites dans lesquels les nouvelles constructions ne comporteront pas de sous sol afin d'éviter au mieux les risques liés aux remontées de nappe phréatique et aux inondations.

Les limitations administratives à l'utilisation du sol

Le territoire, sa planification et son évolution

Le P.L.U. s'avère être la continuité des principes mis en place lors des procédures précédentes, en l'occurrence l'élaboration de 1979, la révision de 1984 et les deux modifications de 2002 et 2005.

Le Schéma Directeur de 1975 ayant lui aussi été révisé en 1992, puis modifié en 2005 et mis en révision, cette dernière ayant été approuvée le 3 décembre 2007, le P.L.U. de BOULT-SUR-SUIPPE prend en compte ces grandes directives et anticipe sur l'impact de l'agropôle en conservant ses larges potentialités d'accueil d'habitat mais prévoit un développement par tranches successives qui seront pilotées, le moment voulu, grâce aux procédures les plus adaptées.

L'impact sur le règlement graphique

Les différentes zones

Le village se compose de plusieurs zones aux caractéristiques propres :

- **La zone Uc** reprenant les emprises de la zone UC du P.O.S. précédent mais avec quelques adaptations :
 - l'intégration de la partie Est du secteur NAa au Sud du P.O.S précédent, au droit du lieu dit "Les Crayères" rue des Boulangers, les équipements étant réalisés et de compétences communautaires;
 - son extension entre la Suippe et l'église, dans le prolongement de la rue du Presbytère, pour permettre une desserte plus aisée, notamment lors de cérémonies;
 - sa réduction au droit du même site mais pour réaliser un espace de stationnement (emplacement réservé n°5) également lors de cérémonies;
 - sa réduction en extrémités de la rue du Beau Regard et de la rue Neuve, afin de prendre en compte la desserte du secteur AUa1 dans le cadre des Orientations d'Aménagement prévues à cet effet.

Cette zone s'appuie sur la qualité du tissu urbain issu majoritairement de la partie la plus ancienne du village.

- **La zone Ud**, s'inscrit globalement en lieu et place de la zone UD du P.O.S. précédent, avec cette même logique de prise en compte de l'évolution, tant du foncier que des aménagements réalisés et/ou envisagés. Ainsi, les extensions de cette zone Ud sont les suivantes :
 - le secteur NAa au Nord du village, au lieu dit "La Fosse aux Raines" est inscrit en zone Ud, les équipements étant réalisés et rétrocedés;
 - la partie de secteur NAa1 du lieu dit "La Rochelle" à l'Ouest du village pour les mêmes critères;
 - la bande au lieu dit "Les Golets", constituée par les terrains desservis par la rue des Golets et dont l'opération d'aménagement est réalisée;
 - le terrain pouvant être très prochainement desservi en extrémité de l'impasse, au Sud du village, au lieu dit "Les Crayères";
 - le lotissement "Le Paradis" entièrement desservi, et dont la bande à l'extrême Sud est également intégrée à cette zone car faisant partie du foncier;
 - le lotissement allée Marguerite Poirson au milieu du secteur NAb1 et réalisé en cœur d'îlot;
 - au lieu dit "Les Ferrières", les secteurs NAa et NAb du P.O.S. précédent, situés au Nord longeant la rue de Bazancourt (RD. 20 intra muros);
 - à l'extrême Est du village, en bout de la rue de Bazancourt et au Sud de celle-ci, la desserte étant réalisée au droit de la commune de Bazancourt.

Et les réductions :

- le foncier concerné par l'aménagement du secteur AUa1 situé en extrémités de la rue du Beau Regard et de la rue Neuve, ce foncier faisant partie de celui compris dans les Orientations d'Aménagement et constituant le débouché principal sur les deux rues citées précédemment;
 - au cœur du village, entre la rue Neuve et la Suippe, pour mieux prendre en compte la partie boisée et l'étang s'étendant en fond de terrain.
- **La zone Ud, le secteur Ud1**, reprend la partie aménagée de l'enveloppe inscrite en NAb1 du P.O.S. précédent, située en zone pouvant comporter des risques liés aux remontées de nappe.

- **La zone AU** reprend les reliquats des différentes zones NA portées au P.O.S. précédent, en l'occurrence celles des lieux dits "Le Clos" à l'Ouest du village en extrémité de la rue Neuve, "Les Golets" au Sud-Ouest du village et, à présent scindée en deux parties, le site à l'Est du village au lieu dit "Le Terme Bassin" en flanc Sud de la rue de Bazancourt, 2 sites en cœur de village de part et d'autre de l'allée Marguerite Poirson et, au Nord-Est du village, de part et d'autre du chemin de Bazancourt.
- **La zone AU, le secteur AUa** s'inscrit sur la partie la plus à l'Ouest, le long du cimetière, sur une emprise d'un peu plus de 2Ha65 hormis la partie occupée par le cimetière. Ce secteur étant ouvert à l'urbanisation, il comprend donc des Orientations d'Aménagement.
- **La zone AU, le sous secteur AUa1**, dont son enveloppe est revue pour prendre en compte le débouché au droit de la rue Neuve et la rue du Beau Regard, mais aussi sa légère réduction en pointe Ouest, cette dernière étant desservie et construite. La particularité de ce site génère des Orientations d'Aménagement très spécifiques avec des mesures pérennisant les ruisseaux mais aussi les alignements d'arbres.
- **La zone AU, le secteur AUb** issu de la réalisation d'une partie de la zone NAb du P.O.S. précédent, ce reliquat comprend également des Orientations d'Aménagement ciblées et relatives à sa configuration.
- **La zone AU, le secteur AUc et ses indexations "a" à "e"**.

Ce secteur est réparti sur les différents sites représentant les autres reliquats de zone NA du P.O.S. précédent. Le principe d'indexation de "a" à "e" permettra à la commune de mieux les identifier au moment de l'ouverture à l'urbanisation de l'un d'entre eux dans le cadre d'une prochaine procédure. Par contre, l'ordre alphabétique ne constitue pas un ordre de priorité, et/ou de phasage à l'ouverture à l'urbanisation. En effet, l'ouverture à l'urbanisation sera plutôt générée notamment par l'évolution des équipements et/ou du développement des autres zones AU par exemple.

En ce qui concerne le secteur AUc "d" au Nord-Est du village et de part et d'autre du chemin de Bazancourt, ses limites ont évolué pour prendre en compte l'inscription d'une P.V.R., donc la distance de 80m optimum de part et d'autre de l'axe de la voie. Ainsi, la limite Nord est repoussée de 40m environ pour être portée à 80m de l'axe, la limite Sud, quant à elle, est remontée pour obtenir la même distance. De ce fait, la surface de ce secteur est légèrement augmentée, mais iniquement pour s'appuyer sur l'évolution de la législation et notamment celle liée au principe de financement des équipements (P.V.R.). Toutefois, la surface de ce site reste équilibrée par rapport à l'enveloppe d'origine.

- **La zone AU, le sous secteur AUc1** identique au secteur AUb de par l'aménagement partiel du secteur NAb précédent. Toutefois, suite à la réalisation du lotissement de l'allée Marguerite Poirson, ce site se trouve à présent enclavé car son accès possible et la largeur de la voie actuelle ne permet pas son urbanisation dans l'immédiat.

Le secteur NAa du lieu dit "Sous les Golets" inscrit au P.O.S précédent n'est pas reconduit de par sa situation et à plusieurs titres. Premièrement, il se trouve très éloigné des équipements les plus proches (plus de 200m) ce qui constitue un écart très important. Deuxièmement, il n'est desservi que par la RD. 20, ce qui représente un risque au plan sécurité routière conséquent. Enfin, son inscription d'origine permettait la réalisation de construction, qui, aujourd'hui, n'est toujours pas réalisée. Maintenir ce type de secteur constituerait un risque pour la collectivité.

- **La zone AUX**, nouvellement inscrite au document se situe au Sud du village, au lieu dit "Le Mont Hussard", le long du chemin dit du Mont Hussard et couvre une emprise d'environ 3Ha 20.

- **La zone N , le secteur Na** reprend globalement l'enveloppe de la zone ND du P.O.S. approuvé, mais voit son emprise légèrement réduite à proximité de l'église (voir zone Uc); entre la rue Neuve et la Suippe, au Sud du village en bordure Sud du lotissement du Paradis (voir zone Ud), et au Nord-Est du village en raison du recalibrage du secteur AUc"d".
- **La zone N** reprend globalement l'enveloppe de la zone N du P.O.S. précédent.
- **La zone N, le secteur Nb** est inscrit au Nord-Est du village, au lieu dit "Les Hulets" pour regrouper les jardins familiaux, et ainsi faciliter leur accès, réduire les distances de déplacements de par le rapprochement au village, donc, améliorer leur utilisation.
- **La zone A** quant à elle, est maintenue dans son emprise hormis les quelques adaptations décrites plus avant. Le règlement graphique au 1/10 000 comporte un tracé indicatif de la déviation Sud de la RD. 20 pour être en cohérence avec les grands projets de développement économique lié au pôle de compétitivité car il est prévu de créer une infrastructure, corollaire direct de ce développement. Cette voie permettra de drainer les flux poids lourds, notamment en périodes betteravières, mais également des véhicules légers. Ce report de trafic déléstera d'autant le tronçon correspondant de la RD. 20 dans la traversée du territoire de Boulton-sur-Suippe.

Les mesures d'accompagnement

- **Les emplacements réservés :**

Le Plan d'Occupation des Sols précédent ne comprenant pas d'emplacements réservés, le P.L.U. se voit donc complété par les emplacements réservés suivants :

- Le n°1 se situe sur un terrain pouvant recevoir un aménagement lié à l'assainissement des eaux pluviales.
- Le n°2 est inscrit pour regrouper les jardins familiaux, la commune étant déjà propriétaire des terrains contigus.
- Le n°3 est prévu pour la desserte de la zone d'activités.
- Le n°4 permet la création d'un espace de stationnement des véhicules lors de cérémonies.

L'impact sur le règlement littéral

Le règlement littéral des zones concernées prend en compte l'évolution législative, et notamment :

- Au regard de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- En application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas d'espace boisé classé soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23 du même Code.

Les différentes zones

- **La zone Uc** reprend les grandes lignes du règlement de la zone UC du P.O.S. précédent, mais avec l'expérience et l'évolution, notamment des modes de vie, quelques adaptations sont pratiquées :
 - Les articles 1 et 2 portent une précision afin d'éviter les constructions et/ou installations pouvant générer quelque gêne à l'égard des habitants.
 - L'article 3 prévoit une largeur minimale de 8m pour les voies futures, ce qui permet d'éviter d'altérer les dynamiques urbaines.
 - L'article 4 prend en compte le phénomène de saturation du réseau existant, et de plus, la recharge de la nappe phréatique sera assurée de par la mesure mise en place.
 - L'article 5 se cale à la législation actuelle, notamment la S.R.U.
 - Les articles 6, 9 et 13 ne sont pas modifiés car leur rédaction convient au tissu urbain existant.
 - L'article 7 prend en compte l'existence de fossés et ruisseaux afin d'éviter les implantations pouvant générer un risque lié à l'écoulement des eaux pluviales. Cette zone ayant un tissu urbain dense, un parcellaire par endroit très étroit, et vu que des constructions sont déjà édifiées en bord de Suippe, la distance de 15m recommandée par la D.D.A.F. n'est pas suivie d'effet afin de ne pas pénaliser le foncier pouvant être touché par cette mesure, d'autant que très peu de foncier serait concerné.
 - L'article 8 tient compte de l'évolution du Code de l'Urbanisme, et précise à présent une distance minimale, non plus par rapport à l'éclaircissement des pièces avec 4m au moins, mais avec 6m minimum entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce, et 2m entre deux constructions autres, ce qui permet d'éviter tout conflit à terme, notamment suite à une division par exemple.
 - L'article 10 est repris dans ses grandes lignes et comprend dorénavant une précision de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel ce qui ôte toute ambiguïté.
 - L'article 11 est dorénavant plus développé afin d'éviter les "grosses dérives". Pour ce faire, la réglementation est affinée notamment la finition des matériaux. Elle précise l'aspect des matériaux de toiture, interdit ceux d'aspect plaques béton et/ou panneaux bois pouvant être disgracieux, enrichit et améliore celles liées aux clôtures en limite de domaine public (en l'occurrence les plus visibles). Toutefois, sont pris en compte les nouvelles technologies liées au développement durable comme les panneaux solaires ou encore les toits végétalisés. Les édifices de moins de 10m² ne peuvent se réaliser en façade sur rue, ces constructions pouvant fréquemment être disgracieuses.
 - L'article 12 est également plus développé et prévoit dorénavant 2 places minimum par logement, y compris dans le cas de changement d'affectation et/ou de destination, dans le but d'éviter d'altérer les dynamiques urbaines. Ces mesures ne pénalisent toutefois pas les logements locatifs aidés pour qui une seule place minimum est requise. Les établissements de service sont également abordés, et le stationnement est lié à la surface professionnelle pour tenir compte du possible turn-over clientèle et/ou patients.
 - L'article 14 devient plus précis à l'égard des reconstructions pour éviter notamment un risque de surdimensionnement, et/ou d'extension successives.

- **La zone Ud** suit la même logique de reprise des grandes lignes réglementaires existantes en zone UD, avec le même esprit d'adaptation. Cette zone comprend un secteur Ud1 prenant en compte les risques de remontées de nappe phréatique.
 - Les articles 1 et 2 portent une précision afin d'éviter les constructions et/ou installations pouvant générer quelque gêne à l'égard des habitants.
 - L'article 3 prévoit une largeur minimale de 8m pour les voies futures, ce qui permet d'éviter d'altérer les dynamiques urbaines.
 - L'article 4 prend en compte le phénomène de saturation du réseau existant, et de plus, la recharge de la nappe phréatique sera assurée de par la mesure mise en place.
 - L'article 5 se cale à la législation actuelle, notamment la S.R.U. Toutefois, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire, il n'y aura qu'un logement par lot, et au moins 80% des terrains devront avoir une façade sur rue d'au moins 17m. Ces principes permettent en premier lieu de maintenir les aspects morphologique et organisationnel des quartiers en périphérie du centre bourg. En second lieu, il est possible de réaliser une ou plusieurs opérations qualifiées de plus modestes, les 20% restant offrant cette souplesse.
 - L'article 6 n'est pas modifié car sa rédaction convient au tissu urbain existant.
 - L'article 7 prend en compte l'existence de fossés et ruisseaux afin d'éviter les implantations pouvant générer un risque lié à l'écoulement des eaux pluviales. Cette zone ayant un tissu urbain dense, un parcellaire par endroit très étroit, et vu que des constructions sont déjà édifiées en bord de Suippe, la distance de 15m recommandée par la D.D.A.F. n'est pas suivie d'effet afin de ne pas pénaliser le foncier pouvant être touché par cette mesure, d'autant que très peu de foncier serait concerné.
 - L'article 8 tient compte de l'évolution du Code de l'Urbanisme, et précise à présent une distance minimale, non plus par rapport à l'éclaircissement des pièces avec 4m au moins, mais avec 6m minimum entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce, et 2m entre deux constructions autres, ce qui permet d'éviter tout conflit à terme, notamment suite à une division par exemple.
 - L'article 9 fixe à 70% l'emprise au sol des nouvelles constructions, ce qui permet un verdissement des espaces libres contribuant de la sorte à l'image du village. Toutefois, le tissu existant est pérennisé.
 - L'article 10 reprend la rédaction de celui édicté en zone Uc par cohérence, et ne comprend plus de précision sur le nombre de niveau, ce qui permet éventuellement d'aménager l'intérieur d'une construction si nécessaire et d'obtenir une certaine densification.
 - L'article 11 suit la même logique que celui en zone Uc pour obtenir une certaine harmonie, notamment à l'égard des perceptions depuis le domaine public.
 - L'article 12 suit également la même logique pour des raisons de cohérence et d'organisation des espaces libres par exemple.
 - L'article 13 évolue pour s'adapter aux alignements d'arbres le long de l'allée du cimetière, ce qui évite toute ambiguïté et permet les accès aux terrains situés de part et d'autre en passant entre les arbres.
 - L'article 14 est assoupli pour permettre, comme vu plus haut, certains aménagements internes au volume construit. Toutefois, il devient plus précis à l'égard des reconstructions pour éviter notamment un risque de surdimensionnement, et/ou d'extension successives.
- **La zone Ud, le secteur Ud1** qui prend en compte les risques de remontées de nappe phréatique en précisant, à l'article 10 que les nouvelles constructions ne comporteront pas de sous-sol pour éviter les risques en période de remontée de nappe phréatique. De plus, le niveau de plancher le plus bas ne pourra être inférieur au niveau de la voie de desserte pour éviter les risques lors d'orages avec ravinement sur la chaussée par exemple.
- **La zone AU** se décline dorénavant en trois secteurs, ce qui permet à la Commune, de par la réglementation en place, de répondre à son grand objectif de phasage de son développement. En effet, deux secteurs, AUa et AUb, sont immédiatement urbanisables, le secteur AUC étant une réserve foncière avec un C.O.S. nul.

Tout comme la zone Ud, la zone AU comprend des secteurs et sous secteurs pouvant être exposés à des risques de remontées de nappe. Pour ce faire, une réglementation sur les hauteurs et sous sol est mise en place.

Le secteur AUc comprend un principe d'indexation, de "a" à "e" qui permettra à la commune de mieux les identifier au moment de l'ouverture à l'urbanisation de l'un d'entre eux dans le cadre d'une prochaine procédure. Par contre, la déclinaison alphabétique ne constitue pas un ordre de priorité, et/ou de phasage à l'ouverture à l'urbanisation. En effet, l'ouverture à l'urbanisation sera plutôt générée notamment par l'évolution des équipements et/ou du développement des autres zones AU par exemple.

- Les articles 1 et 2 se déclinent de telle sorte que le phasage prévu soit clairement décrit, notamment en ce qui concerne les secteurs AUa et AUb ouverts à l'urbanisation, et le secteur AUc en réserve foncière. Ces deux articles prennent en compte les secteurs et sous secteurs exposés aux risques de remontées de nappe.
- L'article 3 précise à présent une largeur minimale de 6m pour les voies à sens unique et 8m pour celles à double sens afin d'éviter d'altérer les dynamiques urbaines, donc les déplacements. De plus, pour faciliter les accès aux parcelles, notamment celles pouvant être situées en fond de terrain, leur accès doit être d'au moins 4,50m libre de tout passage. Pour éviter tout conflit d'usage à terme, les accès aux chemins d'Association Foncière sont interdits.
- L'article 4 est reconduit et prend en compte le phénomène de saturation du réseau existant, et de plus, la recharge de la nappe phréatique sera assurée de par la mesure mise en place.
- L'article 5 suit la même démarche qu'en zone Ud à des fins de cohérence et d'identification à terme.
- L'article 6 reprend la même rédaction, ce qui permet la continuité et le maintien d'un tissu aéré.
- L'article 7 suit la même logique qu'en zone Ud à l'égard des ruisseaux et fossés quant au risque d'implantation de construction. Des règles d'implantation spécifiques y sont inscrites pour permettre d'obtenir un tissu relativement aéré sans pour autant pénaliser un foncier pouvant être réduit, les garages, notamment, étant édiflables en limite.
- L'article 8 tient compte de l'évolution du Code de l'Urbanisme, et précise à présent une distance minimale, non plus par rapport à l'éclaircissement des pièces avec 4m au moins, mais avec 6m minimum entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce, et 2m entre deux constructions autres, ce qui permet d'éviter tout conflit à terme, notamment suite à une division par exemple.
- L'article 9 fixe à 50% l'emprise au sol. Ce taux est légèrement revu à la hausse pour prendre en compte l'évolution des besoins. Par contre, les espaces plantés vont pérenniser l'image verdoyante du village, d'autant que ces zones se situent globalement en périphérie de ce dernier.
- L'article 10 reprend la rédaction de celui édicté en zone Ud par cohérence (plus de précision sur le nombre de niveau, aménagement de l'intérieur d'une construction si nécessaire et densification possible), et comprend également une réglementation spécifique aux secteurs et sous secteurs AUa1, AUb et AUc1 lié aux possibles remontées de nappe.
- L'article 11 suit la même logique que celui en zone Ud pour obtenir une certaine harmonie, notamment à l'égard des perceptions depuis le domaine public.
- L'article 12 suit également la même logique pour des raisons de cohérence et d'organisation des espaces libres par exemple.
- L'article 13 évolue pour s'adapter à l'évolution des secteurs restant à urbaniser, notamment le secteur AUb spécifique de par sa configuration. De plus, les alignements d'arbres le long de l'allée du cimetière permettent les accès aux terrains se situant de par et d'autre de l'allée du Cimetière, ces arbres étant suffisamment espacés.
- L'article 14 est assoupli pour prendre en compte l'évolution des besoins.
- **La zone AU, le secteur AUb et sous secteurs AUa1 et AUc1** : prennent en compte les risques de remontées de nappe phréatique en précisant, à l'article 10 que les nouvelles constructions ne comporteront pas de sous-sol pour éviter les risques en période de remontée de nappe phréatique. De plus, le niveau de plancher le plus bas ne pourra être inférieur au niveau du terrain naturel, ou de la voie de desserte lorsqu'elle le surplombe, pour éviter les risques lors d'orages avec ravinement sur la chaussée par exemple.
- **La zone AUX** nouvellement inscrite au document comprend donc un règlement particulier à sa vocation. Cette zone étant une réserve foncière avec un C.O.S. nul, il est donc susceptible d'évoluer dans le cadre de la procédure ultérieure qui sera mise en place pour lever l'inconstructibilité. Toutefois, la commune désire y inscrire les grandes lignes dont les différents articles se déclinent de la sorte :

- L'article 1 interdit les activités industrielles afin d'éviter certains risques pouvant toucher les zones d'habitat. Sont également interdites les installations classées générant des périmètres de protection touchant là aussi les zones d'habitat, et pour les mêmes raisons sécuritaires.
 - L'article 2 apporte une précision quant à l'habitat autorisé dans la zone. Certes, il doit être indispensable à l'activité, mais il doit être également être intégré au bâtiment d'activités lui-même, ce qui évitera les dérives à terme notamment suite à une cessation d'activité et revente de l'habitat pouvant être séparé. Et les installations radio électriques et/ou radiotéléphonique ne sont autorisées que si elles sont liées à l'activité.
 - L'article 3 comprend une rédaction adaptée aux types d'occupation du sol prévus.
 - L'article 4 précise que les eaux pluviales doivent être traitées in situ, et celles émanant des voies de circulation et aires de stationnement doivent être traitées par des dispositifs épurateurs avant rejet au milieu naturel ou infiltration. Ces principes permettent de ne pas altérer la qualité du sous-sol ainsi que les nappes aquifères.
 - L'article 5 ne porte aucune précision actuellement ne sachant pas encore quelles vont être les entreprises pouvant être accueillies, ce qui permet de prolonger les réflexions à cet égard.
 - Les articles 6, 7 et 8 comportent une réglementation adaptée là aussi aux futures occupations du sol.
 - L'article 9 précise une emprise au sol maximale de 66% ce qui permet de répondre au stationnement ainsi qu'aux plantations, facilitant de la sorte l'intégration paysagère.
 - L'article 10 prévoit une hauteur maximale en concordance avec les possibilités d'accueil.
 - L'article 11 comprend une rédaction tendant vers une qualité tant architecturale que celles liées à l'aménagement des espaces extérieurs, et notamment des clôtures.
 - L'article 12 tient compte de l'évolution des modes de vie et des moyens de déplacement actuels.
 - L'article 13 suit la même démarche afin de faciliter l'insertion paysagère, tant en perception éloignée qu'en perception rapprochée.
 - L'article 14 comprend un C.O.S. nul, cette zone étant actuellement une réserve foncière, donc, inconstructible.
- **La zone A** reprend globalement la réglementation déjà mise en place dans le P.O.S. précédent, mais certains articles vont un peu plus loin afin de pérenniser les potentialités qui s'y rattachent.
- Cette zone A n'acceptant que les travaux etc liés à l'écoulement et le traitement des eaux, aux infrastructures routières (déviation Sud notamment), les constructions et installations indispensables aux activités agricoles, ainsi que les équipements publics, son règlement s'avère relativement souple afin de ne pas bloquer le développement indispensable aux activités autorisées dans cette zone. En effet, le caractère même du village étant issu de ces origines. Certaines directives sont prévues à l'égard de dépôts de matériaux ainsi que de constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole car elles ne peuvent se reconstruire qu'après sinistre et à l'état existant. De plus, les habitations de même type peuvent s'agrandir mais sont limitées à 50m² et une seule fois après approbation du P.L.U. Toutes ces mesures concourent au respect de l'esprit de cette zone et évitent de la sorte certaines dérives.
 - Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques sont autorisées, mais limitées à 12m de hauteur, ce qui permet, toutefois, l'édification d'installations de ce type si nécessaire.
 - À des fins sécuritaires (risque d'incendie et/ou d'explosion), les canalisations de gaz qui traversent cette zone sont prises en compte en interdisant les plantations dans une bande définie et de part et d'autre de ces installations. De plus, certaines constructions (habitations, équipements recevant du public...) doivent respecter des distances appropriées.
 - Les changements d'affectation et/ou de destination pouvant également faire l'objet de dérives, elles ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités agricoles.
 - l'ensemble de la zone prend en compte la possibilité d'accueil d'équipements publics en assouplissant les différentes règles, notamment celles liées aux implantations.
 - Comme pour les autres zones, l'article 4 évolue pour les mêmes raisons. De plus et afin d'éviter une dégradation environnementale, les eaux issues des aires de stationnement doivent être traitées avant rejet au milieu naturel.
 - Les articles 5, 6 et 8 sont reconduits, leur rédaction étant adaptée à la zone agricole. Toutefois, le Code de l'Urbanisme ayant évolué, le rappel rédactionnel de l'article 8 ne figure plus.

- Cette zone étant relativement libre de toute implantation, compte tenu de son emprise, l'article 7 précise une distance de 15m est à respecter par rapport aux rives et bief de la Suippe, mesure permettant une certaine garantie à l'égard de la qualité environnementale et notamment aux possibles risques de rejets dans les cours d'eau. Ainsi, une directive est également inscrite pour prendre en compte les fossés et ruisseaux en interdisant les constructions à se réaliser sur leur lit.
 - Les articles 9, 10, 11 et 13 sont affinés pour éviter nombre de dérives possibles, mais aussi pour obtenir une meilleure qualité, notamment paysagère. Pour l'article 9, et dans l'esprit décrit précédemment, les habitations n'excéderont pas 250m² d'emprise au sol; les constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole peuvent être reconstruites après sinistre avec une emprise au sol identique à celle de la construction existante et les habitations du même type ne peuvent s'agrandir que de 50m² et une seule fois après approbation du P.L.U. L'article 13, quant à lui, prévu pour une meilleure insertion paysagère des nouvelles constructions, comprend à présent des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales.
 - L'article 12 comprend une règle simplifiée pour répondre à l'esprit de la zone agricole.
 - L'article 14 reconduit le C.O.S. de 0,05, suffisamment souple pour ne pas bloquer une activité voulant se développer ou encore se relocaliser en milieu naturel, mais suffisamment restrictif pour éviter les dérives. Les équipements publics échappent à ce C.O.S. pour tenir compte de leur spécificité, notamment architecturale et/ou technique. Les reconstructions de constructions existantes non liées à l'activité agricole sont mieux cadrées pour éviter certaines dérives.
- **La zone N** comprend deux secteurs. Un secteur Na inscrit sur la grande majorité de la zone agricole, et un secteur Nb sur les jardins familiaux.

Cette zone autorise les équipements publics communaux et/ou intercommunaux, les O.T.N.F.S.P. et suite à sinistre des constructions existantes. Il est donc fait appel, majoritairement au Règlement National d'Urbanisme, notamment pour les articles 6 à 8. Les articles 5, 6 et 8 sont reconduits, leur rédaction étant adaptée à la zone agricole. Toutefois, le Code de l'Urbanisme ayant évolué, le rappel rédactionnel de l'article 8 ne figure plus. Seul le secteur Na abritant des constructions, son règlement les pérennise dans leur volume (emprise, hauteur), mais seulement après sinistre pour éviter certaines dérives. À des fins sécuritaires (risque d'incendie et/ou d'explosion), cette zone prend en compte les canalisations de gaz traversant le territoire en précisant certaines interdictions, et notamment des distances à respecter. La Suippe est également prise en compte de par la distance de 15m à respecter par rapport à ses berges. Les autres règles sont souples vu les installations et constructions autorisées dans cette zone. Le secteur Nb spécifique aux jardins prévoit un seul abri par lot, limité en hauteur et en emprise pour éviter les surdimensionnements, et de plus doit être accompagné de plantations, ensemble de mesures contribuant à une bonne insertion paysagère. Quant au secteur Na, de par son règlement, l'esprit de ce secteur et les espaces boisés qui l'occupent largement, des plantations d'accompagnement ne semblent pas nécessaires. L'article 12 s'adresse principalement aux possibles équipements pouvant se réaliser au sein de cette zone. L'article 13 cible plus particulièrement les abris de jardin dans le secteur Nb pour une bonne insertion paysagère. Le C.O.S. n'est toujours pas fixé, les autres règles étant suffisamment précises voire contraignantes.

Les mesures complémentaires

- **Les O.T.N.F.S.P. :**

L'ensemble du document prend en compte les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.). En effet, leur faible emprise, leur conception, leurs impératifs techniques rendent nécessaires des règles spécifiques pour l'implantation de ces ouvrages qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions.

- **Les voies bruyantes :**

La commune n'étant ni traversée ni même joutée par une voie qualifiée de bruyante, elle ne prend donc pas en compte les différents arrêtés s'y afférant.

- **Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) :**

Tout comme les voies bruyantes, la commune n'est pas concernée par le P.E.B.

- **Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques :**

Ces installations étant assimilées aux O.T.N.F.S.P., une réglementation particulière leur est affectée.

- Les zones urbaines et zones AU ne peuvent pas accueillir d'installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, prenant ainsi en compte les risques de nuisances pouvant se rattacher à ces types d'ouvrages, tant visuelles qu'électromagnétiques.
- En zone d'activités AUX, compte tenu du relatif éloignement des zones d'habitat et de l'évolution des moyens de communication, notamment ceux liés aux milieux professionnels, les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques y sont autorisées, mais essentiellement celles indispensables aux activités prévues dans la zone.
- En zone A, ces installations sont autorisées, mais limitées à 12m de hauteur, ce qui permet, toutefois, l'édification d'installations de ce type si nécessaire.
- En zone N, ces ouvrages sont interdits pour prendre en compte la qualité des espaces, soit fortement boisés, soit occupés par des zones humides et marais. D'autant que cette zone est majoritairement contigüe à une zone d'habitat.

- **les aérogénérateurs :**

Ces ouvrages, quant à eux faisant l'objet d'une évolution de la législation et de ce fait, vu son renforcement, ne sont pas réglementés sur le territoire communal.

L'ensemble de ces mesures complémentaires contribue à la pérennisation des qualités notamment paysagères du territoire communal.

PARTIE 4 . INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES ORIENTATIONS DU P.L.U.

Évaluation environnementale

Les ressources

L'eau

Compte tenu de la population actuelle et des potentialités d'accueil de BOULT-SUR-SUIPPE, la distribution en eau potable sera satisfaisante d'autant que la commune "referme" certains secteurs afin d'éviter un phénomène de saturation, mais aussi et surtout, pour phaser son développement. De plus, la zone d'activités étant actuellement en réserve foncière avec un C.O.S. nul, ses potentialités ne seront effectives qu'à l'issue d'une procédure ultérieure.

Les déchets

- Le plan départemental des déchets et assimilés de la Marne a été approuvé le 18 Décembre 2003 par arrêté préfectoral. La collecte des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes Vallée de la Suippe. Le ramassage est effectué par le SYCODEC.
- Le ramassage en collecte sélective est effectuée une fois par semaine, le mercredi pour la poubelle bordeaux " tout venant " (ordures ménagères résiduelles), et le lundi pour la poubelle jaune (corps creux, boîtes métalliques, boîtes plastiques, tétra briques), et la poubelle bleue (papiers, journaux, revues, cartonnets).
- Le ramassage du verre est assuré par 4 bennes à verres disséminées sur le village.
- Les habitants de la commune ont également accès à 11 déchetteries dont les deux plus proches sont situées sur les communes de Warmeriville et de Bazancourt.

Compte tenu de la population actuelle et de son évolution démographique et du phasage prévu, les dispositifs en place s'avèrent satisfaisants.

Les risques et nuisances

Les risques technologiques

La commune est concernée par des canalisations de gaz. À ce titre, des distances minimales doivent être respectées à l'égard des constructions à usage d'habitation, mais aussi des constructions appelées à recevoir du public par rapport à :

- la canalisation de gaz Aubenton / Reims Cernay,
- la canalisation de gaz Boulton-sur Suippe / Bazancourt,
- la canalisation de gaz antenne de Bazancourt sucrerie.

Même si la zone AUX n'est pas immédiatement urbanisable, le P.L.U. prend en compte les risques possibles liés au développement économique et prévoit dans son règlement littéral, que toute construction ou installation future ne doit pas générer de périmètre d'isolement venant toucher les zones d'habitat actuel et à venir, donc, les zones U et AU.

De plus, en zones urbaines et AU, une mesure est inscrite afin d'éviter les risques inhérents aux constructions à usage d'activités et/ou les installations classées soumises à déclaration.

L'ensemble de ces dispositions donne des garanties sécuritaires à l'égard de la population actuelle et future.

Les risques naturels

- La commune n'est pas concernée par des risques de glissement de terrain.
- Le territoire de BOULT-SUR-SUIPPE est traversé par la rivière Suippe et comprend, à proximité de celle-ci, une géologie et un relief pouvant être sujet aux remontées de nappe phréatique. Suite aux inondations de mars 2001, une expertise hydrologique est réalisée dans le cadre des opérations de Service Public du B.R.G.M. 2001-PIR-109. Le rapport qui en est issu fait ressortir certaines directives. La commune inscrit dans son P.L.U. des mesures permettant d'éviter les risques, en interdisant les sous-sols dans certains secteurs. Ainsi, ces risques liés aux remontées de nappe sont fortement atténués.

Les autres risques

Le secteur AUa se développant en contiguïté du cimetière, comporte des Orientations d'Aménagement prévoyant un "cône de vue" au droit de la voie se raccordant à la rue de Saint Étienne. Cette rue s'avérant être la RD. 20 intra muros, ce cône permet de ne pas altérer la sécurité routière le long de cet axe.

L'air

- Actuellement, BOULT-SUR-SUIPPE n'est pas concerné par des risques de pollution de l'air compte tenu de la localisation et du fort éloignement des sites supposés à risques (les plus proches se situent au Sud-Ouest du territoire de Bazancourt). Elle ne dispose d'ailleurs pas de station de mesure sur son territoire, mais on peut supposer qu'au regard de sa situation de commune rurale, et en l'absence dans le village d'éléments fortement polluants, la qualité de l'air pour cette commune ne peut être que bonne.
- Afin de pérenniser cette qualité, les activités industrielles pouvant être génératrices de ce type de pollution, sont exclues de la zone AUX.
- La déviation de la RD. 20 qui sera mise en place pour, notamment, le trafic poids lourds lors des campagnes betteravières et céréalières, contribuera également au maintien de la qualité recherchée, d'autant que la zone AUX se situe à proximité de cette déviation et sa desserte en sera facilitée.

Le bruit

- Comme vu plus haut, la commune n'est pas concernée par une voie bruyante.
- La commune n'est pas concernée par le Plan d'Exposition aux Bruits (P.E.B.) de l'aérodrome Reims/Champagne, le document ne comporte donc pas de mesures à ce sujet.
- Certes, le trafic sur la RD. 20 est probablement appelé à augmenter de par le développement économique local envisagé, mais, à terme, une déviation Sud étant envisagée, le délestage permettra une réduction du niveau sonore généré par le trafic routier, qui lui-même pourrait très bien devenir inférieur à ce qu'il est actuellement.

Les paysages

Le paysage urbain actuel et futur

- Les masses actuellement bâties et les zones futures restent groupées, ce qui évite la dispersion urbaine néfaste à l'environnement et notamment au paysage.
- Le paysage urbain est pérennisé, et, au travers les nouvelles règles mises en place, pourrait même être amélioré par certains côtés, notamment morphologiques. En effet, les différents articles du règlement littéral et notamment les articles 11 sur les aspects extérieurs des constructions, mais aussi des clôtures (respect de l'article R.421-12 du R.N.U. notamment), permettront d'éviter certaines dérives liées aux matériaux ou encore au volume même des constructions.
- La sectorisation permet de reconduire les nuances spatiales et réglementaires existantes et permet également de les affiner.
- Le long de la RD. 20 est prévu un aménagement permettant le renforcement des déplacements modes doux. Toutefois, les aménagements envisagés qui se situent en un secteur actuellement non constructible, pourront être réalisés lors de l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure ultérieure. Ces mesures vont permettre de maintenir cet aspect sécuritaire le long de cette RD. 20.
- Le secteur AUa
- L'article 13 des zones AU va générer une mixité entre le minéral et le végétal qui contribuera également à une insertion paysagère satisfaisante et qui pérennisera cette "perception verte" liée au territoire.

Le paysage naturel

- En zone agricole, hormis les équipements publics, seules les constructions liées aux activités de la zone y sont autorisées. Elles sont limitées en hauteur et un C.O.S. de 0,05 permet d'éviter les dérives liées à l'habitat. De plus, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales afin de favoriser leur insertion paysagère. Toujours pour éviter certaines dérives, les constructions existantes qui ne sont pas liées à l'activité agricole ne peuvent se reconstruire qu'après sinistre et dans une enveloppe identique à l'origine. Enfin, les habitations existantes qui ne sont pas liées aux activités de cette zone ne peuvent s'étendre que de 50m² et une seule fois, ce qui contribue, là aussi au maintien de cette qualité requise.
- En zone naturelle N, les principes sont encore plus restrictifs puisque seuls les équipements publics y sont autorisés ainsi que la reconstruction à l'identique des constructions existantes et uniquement suite à sinistre. On peut donc imaginer que pour ces deux zones, agricole et naturelle, si la collectivité réalise un équipement, les mesures mises en place seront telles que la qualité des paysages ne sera pas altérée.
Quant au secteur NCb, il n'accueille qu'une petite construction par lot, indispensable au jardinage, de hauteur et d'emprise limitées et accompagnée de plantations choisies pour la bonne intégration paysagère.

Les espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés inscrits au document permettent le maintien et le renforcement des mesures de protection au travers l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Ces massifs inscrits en protection sont situés majoritairement le long des rives de la Suippe et contribuent au maintien des écrans de végétation typique du territoire de BOULT-SUR-SUIPPE, et permet également une bonne prise en compte des zones humides inscrites au SDAGE. Ces inscriptions sont au plus près des massifs existants sur le terrain suite à un travail de mise à jour issu de constats sur le terrain. Ce travail a généré l'inscription de nouveaux massifs :
 - . au Nord du village, entre le bras de la Suippe et le chemin de Boulton-sur-Suippe à Bazancourt,
 - . à l'Est du village au lieu dit "Le Bois de Ferrières",
 - . à l'Ouest, entre le village et Saint Étienne-sur-Suippe, entre la RD. 20 et la Suippe; ainsi que quelques ajustements plus au Nord, au lieu dit "Les Tourniolles".
- Les autres massifs boisés situés en terres agricoles, ils sont également pérennisés au document.
- Quant aux espaces boisés classés inscrits de part et d'autre de l'allée du Cimetière, ils laissent place à des alignements d'arbres pour ôter l'ambiguïté existante à l'égard des accès aux terrains longeant cette allée. Ces alignements reflètent au mieux la réalité et permettront ces accès sans pour autant pratiquer des défrichements puisqu'ils pourront se réaliser entre les arbres.

Le patrimoine

Le patrimoine bâti

- Le patrimoine bâti et notamment celui édifié en cœur du village, est pris en compte de par les règles prévues au document puisqu'il peut être reconstruit, voire même étendu dans certains cas. Les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect sont telles que la morphologie actuelle peut être également reconduite.
- En limite du domaine public, les matériaux composant les clôtures dont l'aspect s'avère disgracieux (et de plus en plus répandus) sont proscrits comme ceux s'identifiant aux plaques béton et autres panneaux bois. Cette mesure s'applique également, par cohérence, aux zones futures.
- Les zones NA du P.O.S. précédent et qui sont desservies par les équipements publics, adoptent les aspects réglementaires de la zone Ud de par leur intégration à cette zone, ce qui contribue à cette même cohérence.
- Les autres constructions caractéristiques de BOULT-SUR-SUIPPE, comme l'église ou encore la Mairie constituent, ou sont devenues, des incontournables tels que la collectivité qui en est compétente les maintient bien sûr sur le territoire.

Le patrimoine naturel

- L'inscription qui s'élargit à des massifs forestiers existants sur le territoire, et notamment ceux le long de la Suippe est un élément fort du paysage naturel, écrin de verdure et image du territoire de BOULT-SUR-SUIPPE. De plus, et comme vu plus haut, elle permet la prise en compte des zones humides inscrites au SDAGE.
- En zone A et N, la distance de 15m inconstructible de part et d'autre des rives de la Suippe représente une mesure forte à l'égard de la protection des berges et du cours d'eau, mais aussi du paysage qui y est inscrit.
- Comme vu ci-dessus, ce patrimoine est maintenu au travers les différentes mesures de protection telle l'inscription en zones agricoles des vastes terres cultivées et des zones naturelles et forestières. De plus, l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme est également un verrou à l'égard du défrichement, donc du changement d'affectation du sol "forestier".
- Certains articles du règlement littéral vont dans le sens d'une pérennisation des potentialités agricoles et naturelles du territoire, et renforcent même l'esprit de protection, certaines constructions ne pouvant se reconstruire qu'après sinistre par exemple.

La préservation et valorisation environnementale

La gestion durable des ressources

Les ressources en eau

- Le document, dans ses aspects réglementaires, tant graphique que littéral, prend en compte les potentialités d'exhaure, certains secteurs étant dorénavant "fermés" ce qui génère un phasage au développement et contribue à une bonne gestion des ressources.
- En zones agricole et naturelle, une distance minimale des futures constructions est précisée à compter des bords de la rivière Suippe dans un but de protection des cours d'eau.
- L'ensemble des constructions le nécessitant doit être de surcroît raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Les nouvelles constructions situées en zones urbaines, AU et A doivent faire l'objet d'un épandage souterrain, ce qui contribue à recharger les nappes mais aussi à éviter une saturation du réseau public. Pour la zone AUX, même si celle-ci n'est pas ouverte à l'urbanisation, des règles y sont déjà inscrites consistant à une infiltration sur la parcelle et à une certaine autonomie.

Le traitement des déchets

- Les collectes sélectives, effectuées une fois par semaine pour les " tout venant ", et une fois par semaine pour les "recyclables" (corps creux, boîtes métalliques, boîtes plastiques, tétra briques, papiers, journaux, revues, cartonnettes), s'avèrent satisfaisantes, y compris le ramassage du verre. Les habitants de la commune ont également accès aux déchetteries situées à proximité sur les communes de Warmeriville et de Bazancourt.
- Compte tenu de ces dispositifs, de la population actuelle et de son évolution démographique, il n'est pas envisagé actuellement de modifier ces principes de traitement de déchets.
Toutefois, on peut estimer que, compte tenu de l'évolution de la législation, ces principes de collectes et autres ramassages sont appelés à suivre les objectifs qui y sont liés. La Communauté de Communes et le Syndicat verront à mettre en place les réflexions et projets dès que nécessaire.

La réduction des risques de nuisances

- Les nuisances liées au développement économique sont prises en compte au travers l'inscription d'une zone dédiée et localisée favorablement, notamment par rapport à la future déviation Sud.
- De par les nouvelles mesures inscrites au P.L.U., dorénavant, les périmètres à risque ne peuvent toucher les zones d'habitat actuelles et futures.
- Dans le même registre, les installations classées soumises à autorisation sont interdites en zones urbaines et AU. De plus, les possibles risques pouvant être générés par une entreprise s'installant en intra muros s'avèrent réduits de par la rédaction précisant que les constructions à usage d'activités et les installations classées (donc celles soumises à déclaration), peuvent y être édifiées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Cette rédaction constitue une mesure à forte incitation et permet à la collectivité un minimum de dialogue avec le pétitionnaire.
- La future déviation de la RD. 20, donc la réalisation d'une rocade au Sud du territoire, va générer un abaissement de fréquentation, notamment du trafic poids lourds intra muros, donc un délestage notoire en période betteravières et céréalières. En conséquence, les nuisances liées à ce trafic sur l'actuelle RD. 20 seront réduites d'autant.
- Le retrait du secteur NAa au lieu dit "Sous les Golets" du P.O.S. précédent entre bien dans le champ de la prise en compte des zones humides inscrites au SDAGE de par la proximité de ce dernier par rapport à la rivière Suippe, de même que la mesure d'éloignement d'au moins 15m de toute construction par rapport aux rives de cette même rivière. Sur le même registre, les clôtures végétales les plus marquantes, en l'occurrence celles situées en limites du domaine public et les plus perceptibles (accompagnant un grillage) doivent être constituées d'essences variées et locales.

La mise en valeur du patrimoine

- La commune, au travers nombre de mesures, se donne les moyens de pérenniser, voire même de renforcer son patrimoine comme par exemple :
 - . l'inscription en espace boisé classé du massif forestier situé entre le lotissement actuel "Des Ferrières" et les rives de Suippe;
 - . un principe identique à l'égard des massifs boisés au lieux dits "Les Hulets" et "La Fontaine Galmin" au Nord du village, ou encore en bordure Nord de la RD. 20 en direction de Saint Étienne-sur-Suippe;
 - . le maintien des ruisseaux et fossés intra muros, éléments peu visibles mais néanmoins importants de ce patrimoine naturel;
 - . la mixité minéral/végétal générée par des directives prévues au règlement littéral, notamment dans les zones futures;
- Le projet d'aménagement de la zone d'activités, qui se situe au Sud du village et sur un site "peu visible" ne viendra pas altérer la qualité perçue du village, notamment en provenance de Fresne-les-Reims.
- Toutes les mesures prises à l'égard de la compacité du village, de sa pérennisation, du maintien des rives de la rivière Suippe et de ses différents biefs, ainsi que des massifs boisés sont autant de principes majeurs qui participent à l'image et à la typicité de BOULT-SUR-SUIPPE.

L'intégration paysagère des infrastructures de communication

- La future "rocade Sud", très éloignée du bourg, s'inscrira en un site actuellement vierge, ce qui permet toute latitude quant aux travaux possibles et aux moyens mis en œuvre pour son intégration.
- Les actuelles infrastructures mais également les futures, se situent en large majorité au sein même du tissu urbain, et leur configuration n'évoluera pas, ou très peu.
- Toutefois, le renforcement prévu de la liaison douce entre BOULT-SUR-SUIPPE et BAZANCOURT, et qui s'inscrira au sein des Orientations d'Aménagement du secteur AUc au lieu dit "Les Ferrières" générera une amélioration, certes de la liaison, mais aussi de son intégration grâce aux aménagements prévus, notamment de plantations entre la piste et le milieu agricole.
- Le principe de maintien des massifs boisés se situant le long de la RD. 20 entre BOULT-SUR-SUIPPE et SAINT ÉTIENNE-SUR-SUIPPE et entre la départementale et la Suippe génère la pérennisation de cette perception de qualité paysagère recherchée. Le fait d'éviter une urbanisation très éloignée du village au lieu dit "Sous les Golets" contribue également à cet agrément.

PARTIE 5 . LES ADAPTATIONS SUR LE P.L.U ARRETE

Les adaptations suite à la Consultation des Personnes Publiques Associées

Le Rapport de Présentation (document A)

- Au chapitre "Analyse de l'État Initial de l'Environnement", le paragraphe concernant le patrimoine archéologique est complété par une cartographie faisant apparaître les différentes zones et potentiel, ainsi qu'un additif rédactionnel s'y afférent. Quant au texte devant figurer au règlement littéral, il figure bien à l'article 2 du chapitre "Dispositions Générales" en un rappel de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Au même chapitre et au droit du paragraphe concernant l'environnement naturel, ce dernier reprend une cartographie des zones humides issue du SDAGE adopté par le Comité de Bassin en date du 29 octobre 2009, et opérationnel depuis le 17 décembre 2009 et ce, pour une période de 6 ans. Ce principe impacte également d'autres paragraphes tels ceux liés au espace boisés classés ou encore aux clôtures végétales par exemple.

Le Règlement Graphique au 1/2 500 (document D2)

- Pour prendre en compte la ligne Haute Tension 63 000 volts Bazancourt / Rethel, une bande d'espace boisé classé est ôtée à l'aplomb de cette ligne électrique au droit du lieu dit "Les Prés de Ferrières" à l'Est du village.

Les adaptations suite à l'enquête publique

Le Rapport de Présentation (document A)

- Les différents impacts consécutifs à l'enquête publique sont explicités aux chapitres et paragraphes correspondants.
- La cartographie et le tableau de surfaces sont mis à jour.

Le Règlement Littéral (document D1)

- La nouvelle appellation en Uc-a prévue au droit de l'ancienne citée ouvrière localisée de part et d'autre de la rue de Chatillon, en partie Nord du lieu dit "Le Paradis" permet de la distinguer de la règle générale et de ne pas réglementer le C.O.S., ce dernier pouvant être trop contraignant. Les autres règles, tant d'implantation que de hauteur étant, quant à elles, suffisamment souples.
- La zone AU fait l'objet d'adaptations pour éviter certains blocages et notamment ceux pouvant être liés à l'accueil de logements locatifs aidés.
 - l'article AU 5 comprend un additif prévoyant qu'une moitié des lots compris dans les 80% devant avoir une façade sur rue d'au moins 17m, pourra accueillir 2 logements maximum. Ce principe permet la réalisation d'opération groupée, contribuant ainsi à une première réponse,
 - l'article AU 8 est complété par un alinéa plus souple à l'égard de constructions sur un même terrain, pour être en cohérence avec l'article 5 ci-dessus, ce qui constitue une deuxième réponse,
 - l'article AU 13 vient renforcer les deux premiers en apportant quelques précisions tout en offrant certaines garanties qualitatives.

Le Règlement Graphique au 1/2 500 (document D2)

- Les objectifs de la commune ayant évolué à l'égard du projet d'accueil de salle multiactivités, l'emplacement réservé n°1 n'est pas maintenu. En conséquence, les autres emplacements réservés voient leur référence respective recomposée et ainsi, la liste sur le cartouche du plan n'en comprend plus que quatre (de 1 à 4).
- L'ancienne citée ouvrière localisée de part et d'autre de la rue de Chatillon, en partie Nord du lieu dit "Le Paradis" est dorénavant inscrite en un secteur Uc-a afin de prendre en compte cette densité spécifique liée à sa morphologie.
- Deux traits type *limite de zone* pouvant être qualifiés de "parasites" sont ôtés du document. Le premier barre la zone Uc au cœur du village, juste au-dessus de la Mairie, ce qui peut générer une ambiguïté dans la lecture; le second sépare la zone Ud en deux, à l'extrémité Ouest du village et, est donc inutile.
- Pour ne pas engendrer deux réglementations différentes dans le cadre de la prise en compte d'équipements existants ou à venir, la zone Uc est étendue au droit de l'îlot en contiguïté Sud de la Mairie afin de répondre à cette cohérence nécessaire.
- Le secteur AUc"d" situé à l'extrême Nord-Est du village voit son périmètre légèrement agrandi en bordure Sud-Ouest au lieu dit "Le Parc du Château" dans une configuration triangulaire et sur une emprise de 2 200 m² environ, ce qui reste très faible, d'autant qu'il faut tenir compte de la configuration du foncier et de son C.O.S. nul, ce site étant actuellement fermé à l'urbanisation.

Le Règlement Graphique au 1/10 000 (document D3)

- Les grandes étendues situées au Nord et au Sud du plan et de part et d'autre de la partie village ne sont pas inscrites en zone N mais en zone A afin d'être en cohérence avec l'inscription de la zone située aux abords immédiats du village (voir règlement graphique au 1/2 500 document D2) mais aussi avec le tableau de surfaces de ce même rapport.

Les Annexes (document E)

Au chapitre **Annexes Sanitaires E1**, les cartographies afférentes au réseau de distribution d'eau potable état projeté (page 8), et au réseau d'assainissement eaux usées (page 18) sont mises à jour au regard des différents impacts spatiaux consécutifs à l'enquête publique.

Les adaptations suite au Contrôle de Légalité

Le Rapport de Présentation (document A)

- Le paragraphe "*Les mesures d'accompagnement*" du chapitre "*Impact sur le règlement graphique*" (page 45) est complété par une rédaction précisant que le P.O.S. ne comportait pas d'emplacement réservé.
- L'article 8 des zones Uc, Ud et AU tient compte de l'évolution du Code de l'Urbanisme, et précise à présent une distance minimale, non plus par rapport à l'éclairiment des pièces avec 4m au moins, mais avec 6m minimum entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce, et 2m entre deux constructions autres, ce qui permet d'éviter tout conflit à terme, notamment suite à une division (pages 46, 47 et 48).
- L'article Ud 9 prévoit dorénavant une emprise au sol maximale de 70%, mesure s'appliquant aux nouvelles constructions. Quant au bâti existant, il est pérennisé (page 47).
- En zone AU, l'article 3 précise à présent une largeur minimale de 6m pour les voies à sens unique et 8m pour celles à double sens afin d'éviter d'altérer les dynamiques urbaines, donc les déplacements. De plus, pour faciliter les accès aux parcelles, notamment celles pouvant être situées en fond de terrain, leur accès doit être d'au moins 4,50m libre de tout passage. À cela s'ajoute une interdiction d'accès aux chemins d'Association Foncière afin d'éviter les possibles conflits d'usage, à terme (page 48).
- L'article 10 des zones Ud et AU ne comprend plus de précision sur le nombre de niveau, ce qui permet éventuellement d'aménager l'intérieur d'une construction si nécessaire et d'obtenir de la sorte une certaine densification (pages 47 et 48).
- L'article 8 des zones A et N s'appuie sur le Code de l'Urbanisme, le P.O.S. se référant à son article R.111-16 dont sa rédaction complète était reprise. Quant au P.L.U., celui-ci s'appuie également sur l'article R.111-16 dudit Code mais sans rappel rédactionnel (pages 49 et 50).
- La rédaction dédiée aux règles de distances (rives de la Suippe, bief) concerne l'article 7 de la zone A (page 50).
- Pour l'article 9 de la zone A, il est, comme les articles 10, 11 et 13, affiné pour éviter nombre de dérives possibles, mais aussi pour obtenir une meilleure qualité, notamment paysagère. Et dans cet esprit, les habitations n'excéderont pas 250m² d'emprise au sol, les constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole peuvent être reconstruites après sinistre avec une emprise au sol identique à celle de la construction existante et les habitations du même type ne peuvent s'agrandir que de 50m² et une seule fois après approbation du P.L.U.
- L'article 13 des zones A et N comprend à présent des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales pour une meilleure insertion paysagère des nouvelles constructions (page 50).

- L'article 1 des zones A et N prend en compte les canalisations de gaz et, à des fins sécuritaires (risque d'incendie et/ou d'explosion), des distances sont imposées, tant pour les constructions que pour les plantations. Quant au secteur Na, de par son règlement, l'esprit de ce secteur et les espaces boisés qui l'occupent largement, des plantations d'accompagnement ne semblent pas nécessaires (pages 49 et 50).
- Au sein de la zone N, seul le secteur Na abrite déjà des constructions et son règlement les pérennise dans leur emprise et leur volume, mais seulement après sinistre pour éviter certaines dérives compte tenu de l'esprit de cette zone et de sa localisation (page 50).
- En zone N, les articles 6, 7, 8 (pour le 8, voir plus haut), 9 et 10 prennent en compte les constructions existantes, en l'occurrence dans le secteur Na, en les pérennisant tant dans leur implantation et leur emprise que dans leur hauteur, mesures mises en place après sinistre afin d'éviter certaines dérives. Quant au secteur Nb, actuellement inoccupé mais appelé à accueillir des abris de jardin, ces derniers sont limités à 2,50m au faitage à compter du terrain naturel pour éviter les phénomènes de surdimensionnement pouvant être générateur de dérives, mais aussi pour une bonne insertion paysagère (page 50).
- L'article 12 de la zone N s'adressant principalement aux possibles équipements publics pouvant s'y réaliser, sa rédaction reste donc simple, d'autant que cette zone est largement occupée par le massif boisé (page 50).
- L'article 13 de cette même zone cible majoritairement les abris de jardin, ceux-ci devant être accompagnés de plantations contribuant de la sorte à une bonne insertion paysagère (page 50).



PARTIE 6 . : La 1^{ère} Modification Simplifiée

Notice explicative

Dans le cadre de la révision du P.L.U. de la Commune de BOULT-SUR-SUIPPE, pour des raisons de cohérence et d'adaptation à l'évolution du foncier et des réseaux, les limites de zones du règlement graphique sont issues des limites de zones du P.O.S. précédent.

Un grand nombre de calages ont été effectués en s'appuyant sur les critères cités plus haut. Toutefois, malgré les séances de travail nécessaires et l'attention toute particulière portée à l'égard des limites de zones et secteurs, un décalage peut encore être observé actuellement. Pourtant, le document a bien fait l'objet d'observations dans le cadre de l'enquête publique, mais aucune remarque n'a été formulée sur ce point particulier.

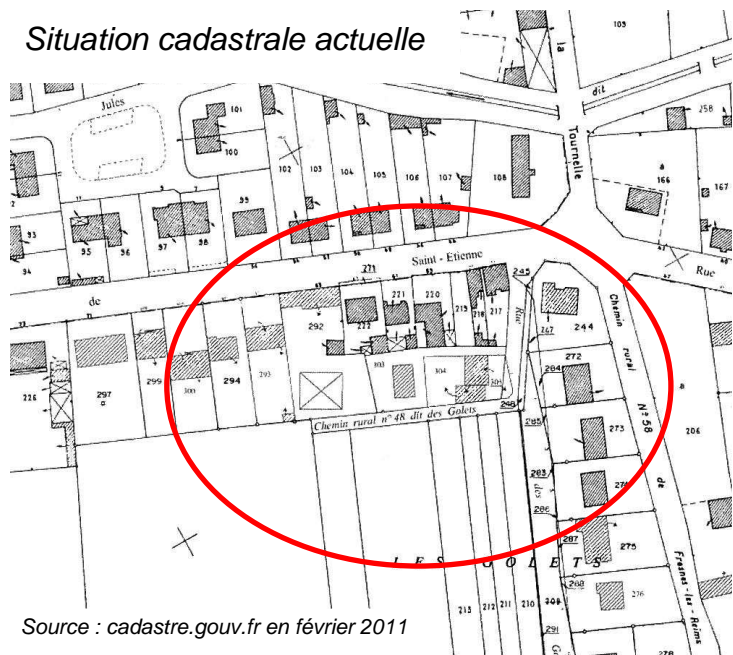
Au cours de l'élaboration du document, et en raison, tout d'abord d'un désagrément informatique, mais aussi du changement d'échelle décrit plus haut, cette adaptation au plan graphique a été décalée et est même passée au-delà du chemin rural n°48 dit de s Golets, alors qu'à l'origine, l'excroissance s'appuyait sur ce chemin.

Ce n'est qu'au moment de l'approbation en date du 8 février 2011 que le Conseil Municipal a constaté le décalage, celui-ci ne concernant que 1 000m² de terrain.

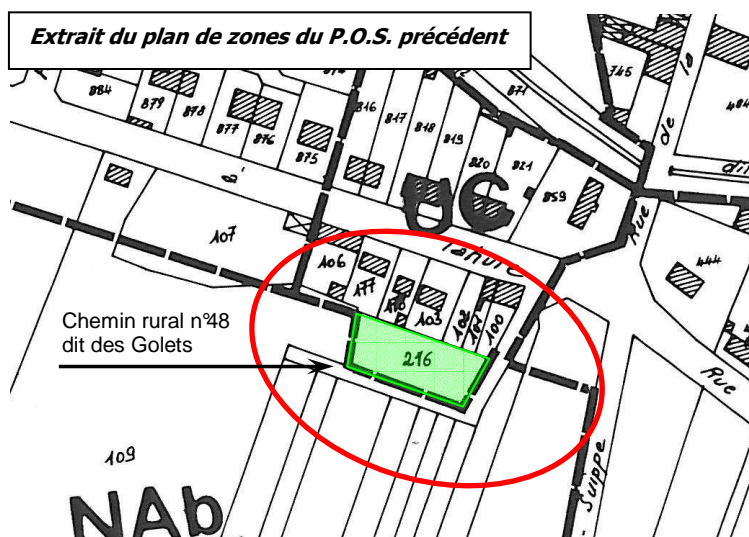
Ce constat peut être considéré comme une erreur matérielle, et cette rectification entre dans le champ des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme au regard du décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1^{er} et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

La Commune de BOULT-SUR-SUIPPE peut engager une procédure de modification simplifiée afin de corriger cette erreur matérielle.

Situation cadastrale actuelle

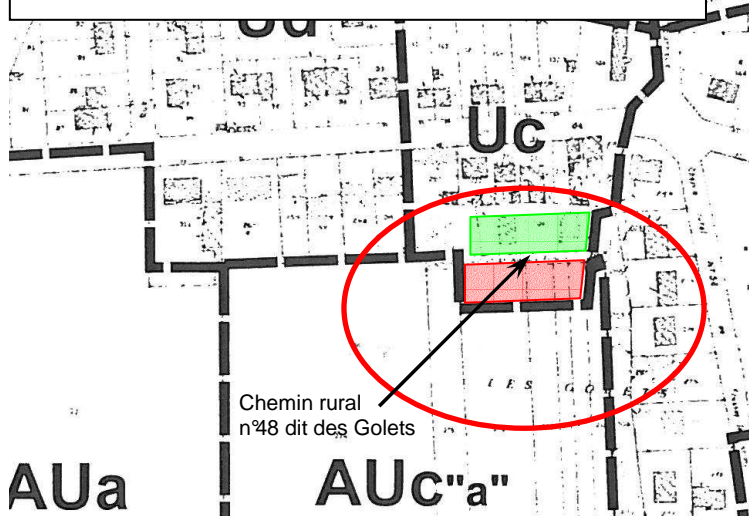


Source : cadastre.gouv.fr en février 2011



L'extrait du P.O.S. précédent (approuvé le 9 août 2005) fait bien apparaître le terrain 216 (couleur vert pastel) formant une excroissance de la zone UC, et s'appuyant sur le chemin rural n°48 dit des Golets.

Extrait du Plan de zones du P.L.U approuvé le 8 février 2011



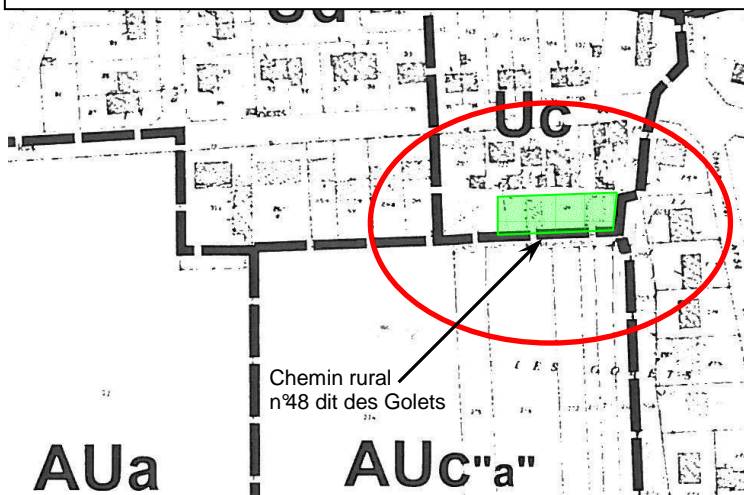
Le décalage est nettement observable puisque l'excroissance décrite ci-dessus a bien franchi le chemin rural n°48 dit des Golets.

Le terrain n°216 (couleur vert pastel) quant à lui, est constitué dorénavant de parcelles bâties.

Le schéma ci-contre fait ressortir le glissement de limite formant un décroché dans le secteur AUc'a' (rectangle rouge pastel).

En réalité, la limite entre la zone Uc et le secteur AUc'a' devrait s'appuyer sur le chemin rural n°48 dit des Golets, comme au P.O.S. précédent.

Extrait du Plan de zones du P.L.U approuvé le 8 février 2011 comprenant la rectification proposée dans le cadre de la modification simplifiée.



Ci-contre, le tracé de la limite entre la zone Uc et le secteur AUc'a' s'appuyant réellement sur le chemin rural n°48 dit des Golets. Cette fois, le site concerné (couleur vert pastel), ne franchi pas ce chemin.

La limite entre la zone Uc et le secteur AUc'a' est à présent rétablie.

L'impact sur le P.L.U.

Le Rapport de Présentation (document A)

- Il est complété par le volet de la modification simplifiée.
- La cartographie et le tableau de surfaces sont mis à jour.

Le Règlement Graphique au 1/2 500 (document D2)

- L'adaptation spatiale, en l'occurrence celle entre la zone Uc et le secteur AUc'a' est effectuée pour prendre en compte le réel positionnement de la limite.

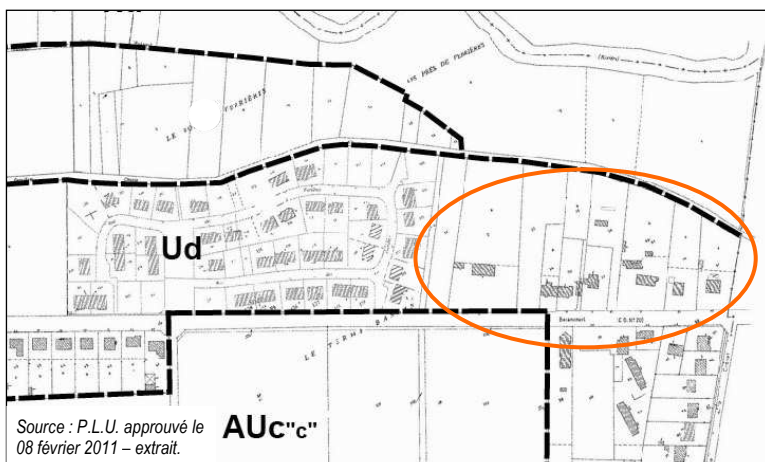


PARTIE 7 . : La 2^{ème} Modification Simplifiée

Notice explicative

Dans le cadre de la révision du P.L.U. de la Commune de BOULT-SUR-SUIPPE, qui a été approuvée le 8 février 2011, des éléments réglementaires pourraient générer quelques contraintes, voire un frein à des projets tels :

- l'aménagement notamment en arrière de fonciers situés au lieu dit "Les Ferrières" entre la rue de Bazancourt (RD. 20) et les abords des rives de la Suippe (voir ci-contre).
- L'extension de constructions existantes en zone A, et qui ne sont pas liées à l'activité agricole.



Ces deux points devraient trouver un certain assouplissement afin de faciliter l'accueil d'habitat en contiguïté du tissu urbain, ou encore de densifier le bâti existant (cf. Grenelle 2, loi du 12 juillet 2010), l'ensemble concourant, de la sorte, à une certaine économie d'espace.

- De fait, il y aurait un risque de perte de foncier contigu au village, foncier de surcroît inscrit en zone U;
- en zone A est autorisée l'extension (limitée à 50m² et une seule fois) des habitations existantes, qui ne sont pas liées à l'activité agricole. Certaines d'entre elles étant édifiées sur de petits terrains, le C.O.S. devient bloquant, d'autant que les risques de dérives s'avèrent très limités de par les mesures déjà inscrites, comme celles aux alinéas 8, 9 et 10 de l'article A 2, et celles aux articles A 9 et A 10.

Ce constat peut être considéré comme une erreur matérielle, et les rectifications envisagées entrent dans le champ des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme au regard du décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1^{er} et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

La Commune de BOULT-SUR-SUIPPE peut engager une procédure de modification simplifiée afin de corriger ces erreurs matérielles.

Pour ce faire, les articles correspondants trouvent leur "déblocage" dans les propositions présentées page suivante :

RÈGLES ACTUELLES :

Ud 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. Pas de prescription particulière. Toutefois, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire, il n'y aura qu'un logement par lot, et au moins 80% des terrains devront avoir une façade sur rue d'au moins 17m.
- 5.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le C.O.S. est fixé à 0,05.
- 14.2. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions d'exploitation agricole, les équipements publics ainsi que les O.T.N.F.S.P.
- 14.3. En cas de reconstruction de construction existante ne répondant pas au C.O.S. ci-dessus, elles peuvent être reconstruites avec un C.O.S. n'excédant pas le C.O.S. de la construction existante.

Afin de faciliter la lecture, et donc, la comparaison, les adaptations sont rayées et/ou surlignées en vert.

RÈGLES PROPOSÉES :

Ud 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- 5.1. Pas de prescription particulière. Toutefois, dans le cadre de permis d'aménager et/ou de division parcellaire, il n'y aura qu'un logement par lot, et au moins 80% des terrains devront avoir une façade sur rue hors accès d'au moins 17m.
- 5.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. ~~Le C.O.S. est fixé à 0,05.~~ Il n'est pas fixé de C.O.S.
- 14.2. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions d'exploitation agricole, les équipements publics ainsi que les O.T.N.F.S.P.
- 14.3. En cas de reconstruction de construction existante ne répondant pas au C.O.S. ci-dessus, elles peuvent être reconstruites avec un C.O.S. n'excédant pas le C.O.S. de la construction existante.

(Le fait de ne plus fixer de C.O.S. dans cette zone A génère, par cohérence, le retrait des alinéas 2 et 3 de l'article A 14.)

Ces nouvelles rédactions permettent le déblocage souhaité sans pour autant génère de dérives lourdes de par l'inscription d'autres règles au sein du règlement littéral des zones concernées.

L'impact sur le P.L.U.

Le Règlement littéral (document D1)

- L'adaptation n'ayant d'impact que sur le règlement littéral, les autres documents, et notamment le règlement graphique D2 ne comporte aucune adaptation ainsi que le tableau de surfaces de ce présent Rapport.

ZONAGE DU P.L.U. DE BOULT-SUR-SUIPPE (extrait)



Tableau des surfaces (en hectares) des différentes zones et espaces boisés classés sur la commune de BOULT-SUR-SUIPPE

Procédure	Zones d'habitat		Zones à urbaniser				Zones agricoles et naturelles			dont E.B.C.	TOTAL
	Uc	Ud	AUa	AUb	AUc	AUX	A	Na	Nb		
Révision en P.L.U.	21,9	45,5	5,5	0,7	15,2	3,2	1 866,6	14,7	1,7	182	1 975
1 ^{ère} Modification simplifiée.	21,8	45,5	5,5	0,7	15,3	3,2	1 866,6	14,7	1,7	182	1 975
2 ^{ème} Modification simplifiée.	21,8	45,5	5,5	0,7	15,3	3,2	1 866,6	14,7	1,7	182	1 975

