PLU

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Vu pour

A

AGENCE RÉGION DE REIMS D'URBANISME
Développement & Prospective

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

AGENCE D'URBANISME RÉGION DE REIMS

A0

Plus ambitieux que le Plan d'Occupation des Sols (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de portée normative supérieure, notamment de planification avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 17 décembre 2017).

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Le contexte législatif a largement évolué ces dernières années.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine. 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.) vers le 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.

La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de ce dernier. Le décret du 9 juin 2004 constitue un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.

Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les PLU.

La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II» constitue le second volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite «Grenelle I» du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification.
- changements essentiels dans les domaines des transports.
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production.
- préservation de la biodiversité.
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondements pour une consommation et d'une production plus durables.

En matière de Plan Local d'Urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour:

- réduire la consommation de l'espace,
- améliorer la performance énergétique,
- diminuer les obligations de déplacements,
- réduire les émissions de gaz à effets de serre.

L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU au travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.) Pour exemple: des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles ou encore la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...

Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus au JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

Dans la mesure où la procédure d'élaboration du PLU a été initiée avant le 1er janvier 2016, la collectivité dispose du droit d'option d'appliquer ou non les dispositions issues de ce Décret. Considérant l'état d'avancement du projet de PLU à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1er janvier 2016), le PLU intègre ces dispositions.

(Extraits du code de l'urbanisme)

Selon <u>l'article L101-1</u> (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

<u>Article L101-2</u> : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :

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

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

<u>Article L123-1</u> :
« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L 101-3
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L. 151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Principe du développement durable : définition

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace (viable), socialement juste (équitable) et écologiquement soutenable (vivable).

Selon le cadre, un projet territorial de développement durable répond à 5 finalités de manière concomitante :

- La lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations;
- L'épanouissement de tous les êtres humains;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.[1]

Le Projet de Coulommes-la-Montagne doit rechercher ce développement.

[1] Source : http://www.territoires-durables-paca.org/environnement/les-agendas-21-locaux-historique-et-chiffres_i2882.html

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (DOCUMENT B) ///

Document créé en 2000 par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la Loi Urbanisme Habitat (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.

Le Code de l'Urbanisme précise que le "PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune". Il définit les **objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOCUMENT C) ///

La S.R.U., modifiée par la L.U.H., prévoit que le PLU soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le PADD. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et les schémas doivent être établis en cohérence avec le PADD.

De plus, les orientations d'aménagement s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie, notamment graphique, les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols.

LE RÈGLEMENT (DOCUMENT D) ///

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Le Règlement littéral (document D1)

Le règlement précise :

- l'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 de richesses agronomiques, biologiques ou économiques (dites zone A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones.

Les règles peuvent porter sur :

- Affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)

Les Règlements graphiques (documents D2 et D3)

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 tels :

- les espaces boisés classés,
- les éléments de paysage au titre du L151-23 du CU.
- les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- etc….

En application du R151-11 : « Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément ».

LES ANNEXES (DOCUMENT E) ///

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents :

- les annexes sanitaires
- les annexes documentaires (ex :protections sonores)
- les servitudes d'utilité publique

Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E1, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E2 : plan des "servitudes d'utilité publique".

RAPPORTS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU PLU SELON LA HIERARCHIE DES NORMES ///

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire et les démarches de coopération des acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différents angles, révèlent des enjeux communs. C'est pourquoi le législateur a prescrit l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et la prise en compte de certains autres (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente), dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions d'un document de rang supérieur.
En complément, le code de l'urbanisme prévoit la notion de « prise en compte », moins stricte que celle de compatibilité, elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Il présente un SCOT dit « intégrateur », d'ores et déjà compatible et ayant pris en compte des documents d'ordre supérieur.

HIERARCHIE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION, suite à ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

**Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un nouveau document de planification intégrant des documents existants (SRCAE, SRCE…). Ce document est en cours d'élaboration.*

Le SCoT intégrateur de la Région Rémoise a été approuvé le 17/12/2016.

• Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie ;

•Réseau de mobilité.

Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
OBJECTIF 1.	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières

2) Rapports de compatibilité et de prise en compte du SCoT avec les documents de rangs supérieurs

Le SCoT est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

A) La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

B) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

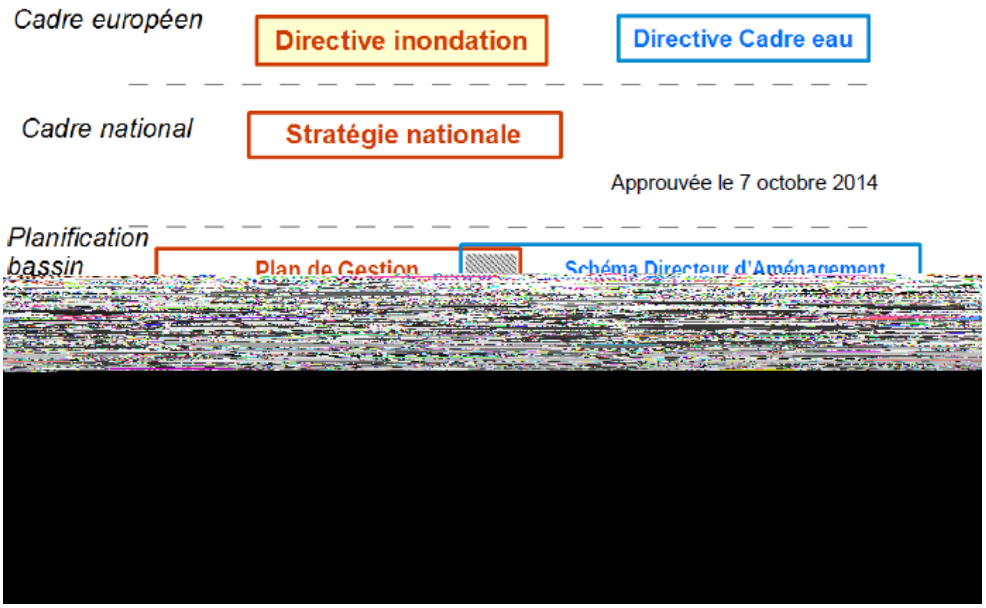
C) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

D) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondations pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés (PGRI).

Le SCoT prend en compte, en autres, l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants

E) le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne

Synthèse de la déclinaison de la réglementation PGRI / SDADGE / SAGE



Source : DDT 51

A) La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc.
La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (S.Co.T, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :
- le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.
- le Plan de Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra identifier et délimiter les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur puis définir, le cas échéant, dans les règlements de zone, les prescriptions de nature à assurer leur protection en déterminant les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12);
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
    - pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
    - pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti ;
    - Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.

- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc ;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la

nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, …) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes ;
- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25) ;
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches ;

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire

Coulommes-la-Montagne est concernée par la charte du PNR de la Montagne de Reims (voir objectifs territorialisés carte ci-après).

Commune de Coulommes-la-Montagne
Porter à

Zoom sur la commune dans le Plan du Parc

Le SAGE est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (la CLE). L'arrêté de composition de la commission locale de l'eau a été signé par le préfet de la Marne le 4 mai 2005, par le préfet des Ardennes le 23 mai 2005 et par le préfet de l'Aisne le 9 juin 2005.

Le SAGE « Aisne Vesle Suippe » a été approuvé le 16 décembre 2013. L'État des lieux a été validé en avril 2009, la stratégie votée en novembre 2010. Quant au projet, il fut finalisé en 2012. Le SAGE, c'est 7 enjeux, 10 Objectifs, 83 dispositions et 5 règles.

Les 7 enjeux définis sont :

- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Inondations et ruissellement,
- Gestion des ouvrages hydrauliques.

Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du PAGD :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

Le S.I.A.BA.VE.S (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle et de la Suippe) en collaboration avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie est la structure porteuse du SAGE. Il a pour mission notamment la gestion, l'élaboration et l'animation du SAGE.

Le S.Co.T., à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son Document d'Orientations Générales (DOG) a défini des dispositions en compatibilité avec le SAGE, auxquelles le P.L.U doit également être compatible.
Coulommes-la-Montagne est concernée par Le SDAGE et le SAGE puisque la commune fait partie intégrante du bassin versant de la vallée de la Vesle. Elle est représentée au sein de la Commission Locale de l'Eau (instance de suivi et mise en œuvre et instance délibérante) par un membre délégué au nom de l'ancienne Communauté de Commune Champagne-Vesle.

D) Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

Il fixe

Le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Air-Energie Régional de la région Champagne Ardenne

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 instaure les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional. Ils constituent des documents d'orientation, de stratégie et de cohérence relatifs à un territoire régional pour trois enjeux traités jusqu'alors séparément : l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air et la politique énergétique.

L'objectif est de fixer à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les causes du changement climatique (émissions de GES) et de s'y adapter ;
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets ;
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération.

En Champagne-Ardenne, pour bénéficier des apports du plan climat énergie régional (PCER) de 2008 qui présentait l'avantage de mettre en avant 80 actions concrètes, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (PCAER). Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une annexe intitulée schéma régional éolien (SRE) en remplacement du schéma régional éolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

- **Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020**
  Chaque orientation du PCAER contribue à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 permet de ramener les émissions à 11 400 kteqCO2/an en 2020 contre 14 220 kteqCO2/an en 2005.

- **Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique**
  La question de l'adaptation au changement climatique a été intégrée autant que possible dans les différentes orientations retenues, pour l'aménagement du territoire, l'agriculture, la gestion de la forêt et la valorisation du bois, les bâtiments, les énergies renouvelables, l'eau, les risques naturels, l'industrie…

- **Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air**
  L'amélioration de la qualité de l'air passe par la maîtrise des émissions anthropiques car il s'agit du seul paramètre contrôlable.
  Des efforts sont donc à faire dans les secteurs d'activités suivants :
  - les transports avec la réduction des émissions liées à l'utilisation des combustibles fossiles,

- le résidentiel/tertiaire par la diminution des émissions liées au mode de chauffage,
- l'agriculture et la réduction des émissions en poussières, en ammoniac et en NOx,
- et enfin l'industrie avec la diminution des émissions en composé organique volatile non

On observe dans l'ensemble un regain de croissance démographique communale. L'accueil de nouvelles populations est un enjeu important pour le territoire, dans la mesure où le solde migratoire y est un facteur de développement historique.

Une composition démographique en mutation

Entre 2008 et 2013, la commune enregistre 2 naissances soit un solde naturel annuel moyen approchant +0,45% de population. Le taux de natalité communal reste plus fort que le taux de mortalité (taux de natalité de 13,6% contre taux de mortalité 9%), ce qui est une tendance communale historique.

En 2013, la

Ainsi, à Coulommes-la-Montagne, comme dans une majeure partie du territoire français, on observe un phénomène de desserrement des ménages. La population vieillit, comme sur l'ensemble du territoire, mais la dynamique de croissance récente limite la modification de la composition des ménages, probablement par l'arrivée de ménages plus jeunes et familiaux, comme le montre le graphique ci-dessous. C'est pourquoi dans un futur proche, la baisse de la taille des ménages devrait être légère, mais se poursuivre.

1975-1999 de 1,24%). Cela est rapidement suivi de périodes de stagnation voir de baisse auxquelles Coulommes-la-Montagne ne fait pas exception (pour rappel -0,4% entre 1999-2008).

L'évolution récente de la croissance démographique est à mettre en parallèle avec l'emménagement récent de familles avec enfants enrichissant les effectifs scolaires et/ou de petite enfance.

L'attractivité communale induit pour le territoire de disposer d'une offre diversifiée de

pérenne sur la commune. Toutefois, l'augmentation du nombre de locations est une tendance à conforter pour permettre aux ménages un parcours résidentiel complet sur la commune et faciliter le renouvellement (rajeunissement) de la population. De même, bien que gérée à l'échelle intercommunale, la satisfaction des besoins des populations spécifiques reste un point de vigilance pour la commune.

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *Quel rythme de croissance est envisageable ? Quel rythme est souhaité ?*
- ✓ *Comment et où développer l'habitat, quelles potentialités foncières pour un développement adapté et mesuré?*
- ✓ *Faut-il développer des produits adaptés aux personnes vieillissantes, aux jeunes ménages, etc ? Avec quel équilibre et mixité sociale ?*

UNE LEGERE HAUSSE DES ACTIFS OCCUPES ET UNE PROGRESSION DE PROFESSIONS OUVRIERES, AGRICOLES ET INTERMEDIAIRES ///

[redacted]

En 2013, 150 coulommois sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit environ 65% de la population communale. Depuis 2008, cette population a augmenté de 4%. La population active compte 120 actifs en 2013, soit 16 actifs de plus qu'en 2008.

Comme le montre le tableau-ci contre, les actifs sont en augmentation, qu'il s'agisse d'actifs en emplois ou de chômeurs. Le taux de chômage est de 5,9% (4% en 2008). Les inactifs connaissent une forte baisse, notamment les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés qui étaient au nombre de 20 en 2008 et qui sont 9 en 2013.

Source : INSEE – RP 2013-

Comparativement aux communes de la conférence de territoire –ex CCCV-, les actifs sont plus nombreux (contre 74% en 2013) et les inactifs moins nombreux (26% en 2013), ce qui atteste de l'attractivité de la commune auprès des ménages composés d'actifs.

En ce qui concerne les actifs ayant un emploi, comme le montre le graphique ci-contre, les actifs issus des professions ouvrières et agricoles représentent respectivement près d'un quart de la population. Leur part est en forte progression depuis 2008, probablement grâce aux pôles locaux d'emplois et de services locaux comme Les Mesneux ou Gueux, mais aussi par la présence d'un tissu économique agri-viticole fortement implanté sur la commune. Les cadres et professions intellectuelles supérieures, majoritaire en 2008, représentent en 2013 20% de la population active communale. Les professions intermédiaires sont également en forte hausse.

Une progression des professions ouvrières, agricoles et intermédiaires

Source : INSEE – RP 2013-2008

En raison des effectifs restreints (une centaine d'actif), la tendance statistique varie beaucoup, limitant l'identification de tendances fortes. La prise en compte du contexte global semble plus pertinente. Ainsi, si la métropole rémoise proche concentre les emplois cadres, les pôles locaux attirent les professions ouvrières et intermédiaires et les professions agricoles, en particulier viticoles, et se développent. L'enjeu pour Coulommes-la-Montagne est donc de maintenir son attractivité auprès des actifs souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail tout en conservant un cadre de vie rural mais également auprès des résidents en soutenant l'activité locale.

UN TISSU ECONOMIQUE ORIENTE VERS LA VITICULTURE///

Des activités et des emplois communaux majoritairement viticoles

En 2013, Coulommes-la-Montagne comptabilise 66 emplois au lieu de travail (78 en 2008) sur son territoire.

L'indicateur de concentration d'emploi[4] est de 57,6. Il est en forte baisse depuis 2008, puisqu'il était alors de 77,7 et il est bien inférieur à la moyenne aux communes de la conférence de territoire (83,4). Comparé aux pôles locaux comme Gueux ou Pargny-lès-Reims, l'indicateur de concentration d'emplois coulommois exprime le caractère résidentiel de la commune dû à concentration des emplois et services dans les pôles voisins. Toutefois, comparé à 2008, la baisse de l'indicateur d'emploi communal semble davantage liée au développement du recours aux entreprises de prestations viticoles pour l'activité viticole (vendanges…). Alors qu'auparavant les vendangeurs employés directement par les entreprises étaient considérés comme des emplois communaux à temps plein, ils sont aujourd'hui statistiquement comptabilisés différemment.

Au 1er janvier 2015, 11 entreprises sont recensées sur la commune et 57 établissements actifs sont recensés au 31 décembre 2014. La majorité des établissements sont agricoles (presque 60%) et presque un tiers sont dans le secteur tertiaire (31,6% d'établissements dans le secteur du commerce, transports et services divers). La plupart des établissements ne possèdent pas de salariés, seuls une quinzaine d'entre eux ont entre 1 et 9 salariés, et ce sont majoritairement des établissements agricoles. .

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**57**	**100,0**	**42**	**15**	**0**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	34	59,6	22	12	0	0	0
Industrie	1	1,8	0	1	0	0	0
Construction	1	1,8	1	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	18	31,6	17	1	0	0	0

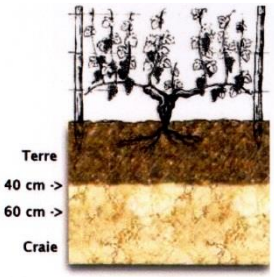
Source : INSEE – CLAP en géographie au 01/01/2014

En matière d'agriculture, Coulommes-la-Montagne recense 31 exploitations viticoles ayant leur siège sur la commune (2010). Ces dernières disposent de 106 ha de Surface Agricole Utile (SAU). Leur taille est historiquement relativement stable. En effet, en 2000, elles étaient 52 à se partager une SAU de 74 ha contre 77 pour 115 ha en 1988. 173 ha (hors vignobles) sont des surfaces cultivées sur la commune.

[4] Indice de concentration d'emploi (ICE) : Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Zoom sur…

Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : Patrimoine Mondial de l'UNESCO



Les terrains les plus propices à la culture de la vigne sont les sols à dominante crayeuse, parfois en association avec de l'argile. En général, le sol champenois est composé d'une mince couche de terre (40-60 cm, cf. schéma ci-contre) sur un substrat de craie. De fait, la craie permet une bonne aération, favorise le stockage de chaleur restitué la nuit et peut stocker une capacité d'eau importante (la craie peut absorber 40% de son volume d'eau).

La Champagne est donc un territoire historiquement viticole ayant pour cépages traditionnels le chardonnay, le meunier et le pinot noir. Depuis le 4 juillet 2015, ses « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne »sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ».

En effet, les impératifs de production des vins de Champagne ont généré une organisation ternaire originale : un système agro-industriel qui structure le paysage. D'une part ce dernier est structuré par le bassin d'approvisionnement, à savoir les vignes, et d'autre part par les fonctions de production et de commercialisation, c'est-à-dire les villages ou quartiers de villes où l'activité viticole s'est imbriquée de manière complexe avec l'habitat pour former un système architectural très spécifique.

Ainsi, l'ensemble du paysage Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, et non un site en particulier, est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les paysages viticoles de Coulommes-la-Montagne font partie de la zone d'engagement du Bien UNESCO dont le périmètre recouvre l'ensemble des terres « AOC Champagne ».

Paysage viticole à Coulommes-la-Montagne

Source : *Ariase.fr et couverture.mobile.fr*

Coulommes-la-Montagne dispose d'une antenne relai des opérateurs Bouygues, Free et Orange à proximité (antenne de radio-télécommunication de Vrigny). La couverture téléphonique mobile est satisfaisante. Tous les opérateurs proposent notamment une couverture réseau DATA 3G permettant l'accès au tout numérique, et au moins deux opérateurs proposent la 4G. Comme le montre la carte ci-contre, trois antennes relais des opérateurs Orange, Free et SFR sont présentes sur le territoire, regroupées sur le même site.

LES AUTRES RESEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ENERGETIQUES) ///

La gestion des ressources : L'eau, l'assainissement et les déchets :

L'alimentation en Eau est désormais assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims
Les captages d'eau potable sont notamment situés sur le territoire de la commune de Gueux. Le captage d'eau d'Ormes-Thillois, limitrophe à la commune, a fait l'objet d'une délimitation de son aire d'alimentation en 2014. La qualité de l'eau d'alimentation est conforme aux normes de qualité en vigueur lors du prélèvement d'avril 2015.

L'assainissement est désormais une compétence intercommunale. Le zonage d'assainissement collectif couvre une majorité du centre-bourg. Actuellement, la commune est raccordée à la station d'épuration de Muizon (capacité nominale de 9 500 équivalent-habitant) dont l'exutoire est la Vesle.

En matière de gestion des eaux pluviales, les eaux de ruissellement sont collectées dans le village puis sont rejetées dans le ruisseau de Coulommes, après traitement (dessableur). Les coteaux viticoles disposent d'un aménagement hydraulique (bassin) localisé à l'écart du village, ce qui n'impacte pas directement son environnement.

La gestion des déchets est de compétence intercommunale et le ramassage est effectué une fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois toutes les deux semaines pour les déchets recyclables. La commune est concernée par un ancien centre de stockage de déchets ménagers non dangereux sur son territoire appartenant à la Société SITA Nord Est. Le site fait l'objet d'un suivi dans le cadre de sa fermeture administrative et de réaménagements (végétalisation, collecte des lixiviats…). Ce dernier a fait l'objet d'une nouvelle servitude d'utilité publique prescrite par arrêté préfectoral fin 2015 (voir liste des Servitudes d'Utilité Publique en annexe).

Les ressources énergétiques:

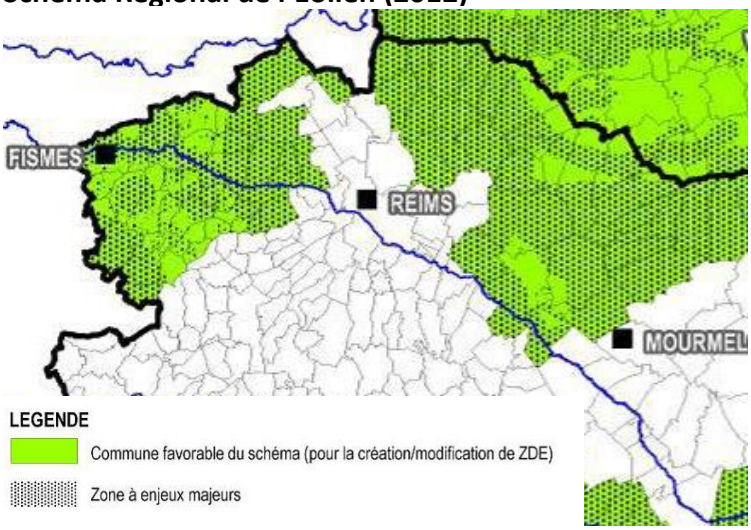
Le SIEM assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public de la commune de Coulommes-la-Montagne.

La commune n'est pas concernée par des infrastructures de transport d'énergie de gaz ou d'hydrocarbure.

La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes et souterraines, appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT (voir plan des Servitudes 'Utilité Publique et documents annexes).

Le recours aux énergies renouvelables :

Schéma Régional de l'Eolien (2012)



La commune de Coulommes-la-Montagne n'est pas concernée par une zone de développement favorable pour le développement de l'éolien. Elle n'est pas située dans les zones sensibles identifiées par le Plan Climat Air Energie Regional (PCAER) pour les polluants que sont le dioxyde d'azote (NO2) et les poussières (PM10).

Concernant les autres énergies renouvelables, des études spécifiques et au cas par cas devront être réalisées pour en valider la pertinence, sous réserve que les installations soient permises par le PLU.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Comment maintenir un cadre de vie cohérent c'est-à-dire de qualité et répondant aux besoins des habitants (réseaux, équipement…) ?*
- ✓ *Comment encourager le développement des nouvelles technologies, notamment l'accessibilité pour tous à la communication numérique?*

Rappel des enjeux de développement :

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *De quelle manière peut-on valoriser la position de la commune dans son environnement en tant que commune rurale proche des pôles d'emplois et de services métropolitains ou locaux ?*
- ✓ *Comment développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements, dans le respect des caractéristiques environnementales et paysagères ?*

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- ✓ *Compte tenu du rebond démographique vécu depuis les années 2000, quels objectifs de croissance ?*
- ✓ *Quelle offre de logements proposer pour répondre aux besoins des ménages liés à leurs modes de vie ? Comment permettre aux populations avec des besoins spécifiques de s'installer dans la commune ?*
- ✓ *Quelle stratégie communale pour permettre l'accueil de populations et garantir un niveau de services et d'équipements suffisants ? Quelle articulation du développement urbain entre complémentarité avec l'offre des communes voisines, les politiques intercommunales et les projets communaux ?*

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *Quel rythme de croissance est envisageable ? Quel rythme est souhaité ?*
- ✓ *Comment et où développer l'habitat, quelles potentialités foncières pour un développement adapté et mesuré?*
- ✓ *Faut-il développer des produits adaptés aux personnes vieillissantes, aux jeunes ménages, etc ? Avec quel équilibre et mixité sociale ?*

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

- ✓ *Comment accompagner les besoins des entreprises existantes et futures?*
- ✓ *Quelles orientations pour le développement du tourisme, dans le respect de l'environnement ?*
- ✓ *Quel accompagnement de l'offre pour un niveau d'équipement, de services et de commerces correspondant aux besoins des habitants présents et futurs ?*
- ✓ *Quelles dessertes pour valoriser l'usage des différents espaces de vie et de loisir? Quelles formes urbaines souhaitées ?*
- ✓ *Comment gérer les rapports de proximité entre activités agricoles et habitations (compatibilité, déplacements, etc) ?*

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Comment assurer une bonne qualité de desserte interne et externe pour limiter les conflits d'usage ?*
- ✓ *Comment préserver la cohérence d'ensemble du maillage de transports doux sur le territoire, dans le bourg mais aussi vers les villages voisins et entre les différents lieux de loisirs (balades fleuries, GR, sentiers pédestres, lieux de vie, équipements…)?*

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Comment maintenir un cadre de vie cohérent c'est-à-dire de qualité et répondant aux besoins des habitants (réseaux, équipement…) ?*
- ✓ *Comment encourager le développement des nouvelles technologies, notamment l'accessibilité pour tous à la communication numérique?*

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

Les caractéristiques géophysiques et hydrogéographiques p.61
L'occupation du sol et les caractéristiques des milieux p.71
Le patrimoine naturel et les paysages p.93
Le patrimoine urbain, architectural et culturel p.128
Les risques prévisibles et les nuisances potentielles p.142
Les sensibilités environnementales du territoire : Les enjeux environnementaux p.148

Topographie
du Pays Rémois :

Le relief de Coulommes-la-montagne

LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL///

Une commune située sur la Montagne de Reims.

L'ensemble topographique du secteur étudié appartient à la région naturelle de la Montagne de Reims, s'étendant sur les terrains tertiaire d'Ile de France, délimité à l'Est par l'extrémité de la cuesta et à l'Ouest par le plateau du Tardenois. Plus à l'Est, dans l'échancrure de la Vallée de la Vesle, se termine la plaine Crétacé (Quaternaire) de Champagne. Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations où s'alternent plateaux et vallées sèches, vallées humides en formes de berceau et la présence de buttes témoins dans la plaine. Le Mont de Berru en est le parfait exemple puisqu'il culmine à 270m d'altitude N.G.F. (Nivellement Général de la France).

Le territoire communal, qui s'étend sur 270,37 hectares (ha), s'inscrit sur le flanc Nord de la Montagne de Reims. Le village initial s'est implanté sur le coteau partiellement boisé. En vertu de sa localisation, le relief de la commune est constitué de pentes douces, marqué par un relief aux courbes amples qui offre de nombreux points de vue et une découverte variée du paysage.

Les amplitudes topographiques sont relativement élevées et varient de 104 mètres (m) à 240 m d'altitude. Cette unité paysagère présente un relief de coteaux avec une inclinaison topographique suivant une orientation Sud/Sud-Ouest vers Nord/Nord-Est, en direction de la plaine Champenoise.

Plusieurs éléments structurent le relief de la commune :

- La plaine cultivée au Nord-Est du territoire: les altitudes relevées aux abords varient entre 104 et 125m.
- Le village est implanté entre 120 et 155m d'altitude, là où les amplitudes topographiques sont les plus élevés. La caractéristique de ce secteur, est la présence de l'aire AOC épousant le relief, formant un cirque naturelle autour du village.
- Le plateau au Sud-Ouest du territoire, majoritairement boisé culmine à 240 d'altitude proche du lieudit « Vide Grange ».

Le relief de la commune de Coulommes-la-Montagne structure le « Grand Paysage ». Les ondulations topographiques fortes sont une contrainte pour le développement urbain de la commune. Les caractéristiques géomorphologiques, le relief et l'occupation du sol (le coteau habillé de vignes, les cordons et les grands massifs boisés, les talwegs de fonds de vallées sèches ou humides…) renforcent les sensibilités paysagères communales et l'exposition aux risques de mouvement de terrain notamment. En effet, compte tenu de ce relief, caractéristique de la région naturelle de la Montagne de Reims, les lignes de crêtes, les talwegs (formant le cirque naturel) et les coteaux plantés sont autant de composantes du « Grand Paysage » à préserver pour leur valeur patrimoniale.

Les secteurs à forte pente sont à surveiller, en fonction de la composition du sol, ils peuvent être vecteur de mouvement de terrain lors de fort épisode pluvieux, par l'aléa glissement de terrain, notamment aux abords des secteurs les plus à risques.

Les terrains tertiaires de la Cuesta d'Ile de France

Le Tardenois, pris entre les vallées de la Vesle et de la Marne, s'interrompt au contact de la Montagne de Reims. Sur un socle de craie datant de la fin du Crétacé n'affleurant qu'au niveau des vallées, on rencontre diverses formations tertiaires s'empilant comme des assiettes et qui sont recouvertes de limons ou d'alluvions du quaternaire en couches plus ou moins importantes.

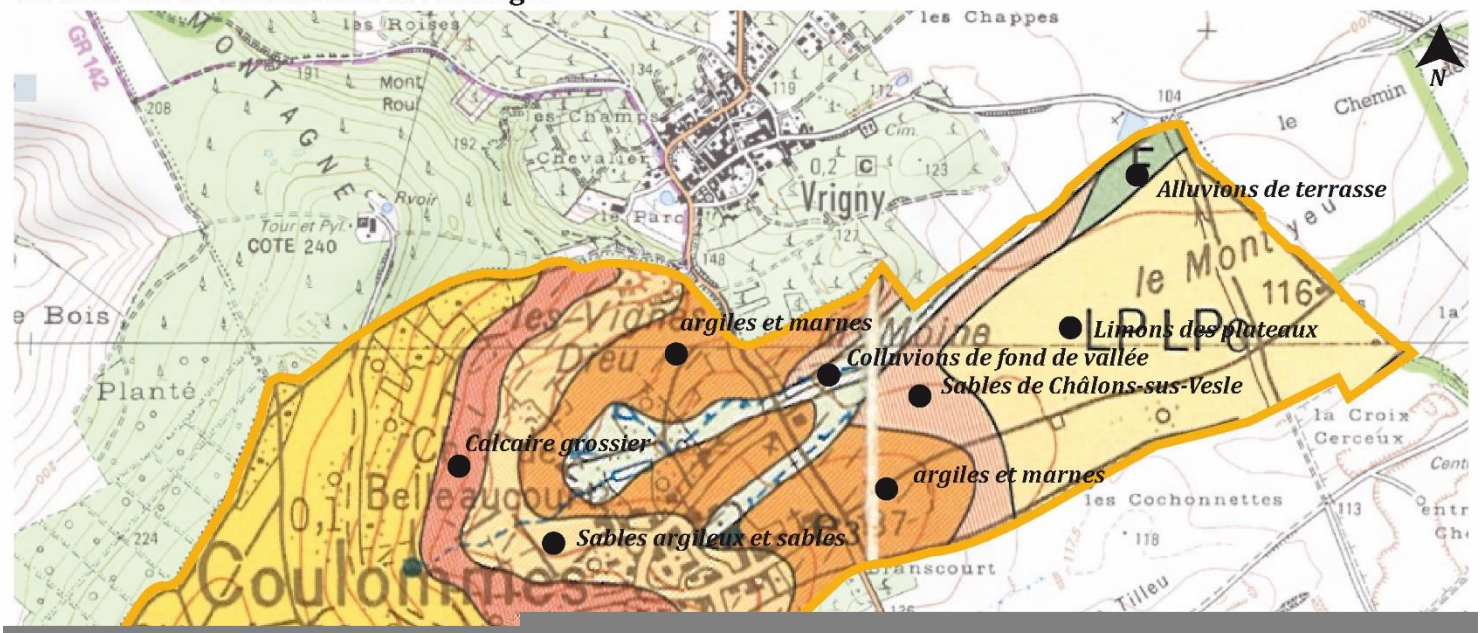
Ainsi, la géologie du territoire est relativement simple. Elle s'organise en une succession de trois entités disposées en « terrasses »:

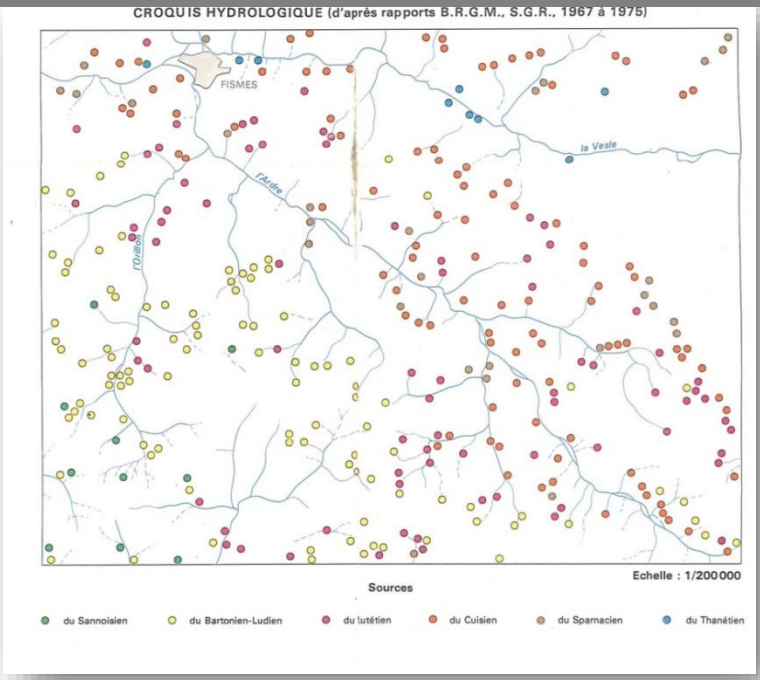
- Au nord du territoire, le seuil de la Montagne de Reims appelé « Petite Montagne » est recouvert de formations superficielles issues du quaternaire notamment des alluvions de terrasse et des limons des plateaux. Avec l'élévation régulière des terrains, viennent ensuite les affleurements du tertiaire formés de sables du Thanétien (dits de Châlons-sur-Vesle).
- Vers le Sud, les formations d'argiles et de marnes affleurantes proviennent de la partie inférieure de l'Yprésien. La formation varie de 10 à 30 m et est essentiellement marneuse. Lorsqu'ils ne sont pas recouverts par des formations superficielles épaisses (ici les colluvions de fond de vallée), les faciès sparnaciens se signalent par la présence de sources et étangs, autour desquels se développe une végétation typique. Ces formations sont recouvertes localement par des colluvions de fond de vallée permettant l'écoulement des eaux superficielles.
- À l'abord du plateau, les calcaires lutétiens constituent l'unité géomorphologique la plus importante, ils forment la surface structurale des plateaux ainsi que le rebord de la cuesta. Enfin, les marnes et caillasses constitue la partie supérieure du plateau. Elles sont le plus souvent visibles sous forme de blocs épais remontés par les labours.

Les caractéristiques du sous-sol de Coulommes-la-Montagne présentent plusieurs contraintes qui auront un impact sur le développement urbain du territoire. La présence de formations argilo-marneuse et argilo-sableuse tend à une forte teneur en argile (peu perméable) de certaines couches géologiques limitant l'infiltration des eaux de pluies et/ou de ruissellement dans les sols. La composition du sol est vectrice de mouvement de terrain lors de fort épisode pluvieux, par l'aléa glissement de terrain notamment. En effet, le vignoble champenois connait lors d'orages violents, de forts ruissellements et d'érosion du sol. La pente prononcée, le sol laissé nu entre les rangs de vignes, la nature parfois légère du sol, sont des facteurs favorisant ce phénomène. La présence sur l'ensemble du périmètre de terrains de l'ère tertiaire argileux ou marneux entraine la présence de nappes aquifères au toit de ces formations imperméables.

Ainsi, à Coulommes-la-Montagne, les risques liés à la nature des sols sont prégnants (voir ci-avant les informations relatives aux risques et les nuisances). L'ensemble du secteur de la côte d'Ile de France, dont la commune de Coulommes-la-Montagne fait partie, peut connaitre des évènements d'importance en termes de glissement de terrain. Ainsi, le Plan de Prévention des Risques naturels, Glissement de terrain, tranche 3 est en cours de réalisation sur la commune.

Le sous-sol de Coulommes-la-Montagne





Localisé dans la région naturelle de la Montagne de Reims, le sous-sol de la commune de Coulommes est issu du Tertiaire avec une forte présence de **sables thanétiens et cuisiens**.

Les sables cuisiens renferment une nappe superficielle qui est soutenue par les argiles sparnaciennes ; au contact des deux formations, sont observées de nombreuses sources.

Un captage d'eau potable à usage domestique était présent sur le territoire mais n'est plus exploitée à ce jour.

Le relief, composition du pédologique du sol, ainsi que la présence de sources ont permis le passage de petits cours d'eau. L'ensemble des écoulements de surfaces sont intermittents parfois busés. Le rôle de cet écoulement est d'évacuer les eaux superficielles (notamment des pluies) jusqu'à leur exutoire naturel. Le maintien de ces écoulements est donc inévitable pour ne pas créer de dysfonctionnement sur le réseau hydrographique.

On observe également un réseau de mares et d'étangs aux abords de ces écoulements illustrant le caractère humide de certains espaces.

La commune de Coulommes, concernée par le passage sur son territoire de divers fossés d'écoulement dont celui suivant l'arrière du cimetière communal (voir carte des cours d'eau au titre de la Police de l'Eau, ci-avant), doit ainsi veiller au maintien et à la préservation de la qualité des écoulements de surface La préservation de ce réseau est essentielle pour le fonctionnement hydraulique global du territoire. Pour information, le ru de Coulommes s'écoule sur le territoire de Pargny-lès-Reims.

L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines).

- **Les masses d'eaux souterraines :**

La région hydrogéologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques. D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord ». Comme son nom l'indique cet aquifère est constitué par les craies du Campanien et du Sénonien. Le substratum est représenté par la craie marneuse du Turonien moyen. Bien que le réservoir de la craie soit le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable, la perméabilité de la craie varie cependant considérablement entre les plateaux et les vallées.

- Dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements ;
- Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles. Ce phénomène est encore accentué sous le recouvrement tertiaire.
- La perméabilité de la craie décroit, aussi, rapidement avec la profondeur, le mur de l'aquifère étant généralement situé entre 30 et 40m sous la surface du sol.

La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels type sécheresse. La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage (voir le point « pluviométrie ») et aux prélèvements qui s'y effectuent.

Les coefficients d'emmagasinement des nappes phréatiques varient de la même façon mais avec une amplitude plus faible. L'amplitude des fluctuations saisonnières du niveau piézométrique varie en raison inverse de la 7arie en

- **La qualité des eaux souterraines.**

A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires. Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe de la «Craie de Champagne nord» sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation l'atrazine déséthyl, témoins de pollution ancienne. On retrouve ces molécules du fait de l'inertie de la nappe mais on observe aussi des dépassements pour des molécules encore utilisées de nos jours en agriculture et en viticulture.

Source: SAGE

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

A Coulommes-la-Montagne, l'eau distribuée provient de la nappe phréatique captée par les forages de Gueux. L'analyse suite au prélèvement de mars 2016, témoigne d'une qualité d'eau conforme pour une alimentation humaine. En effet, pour Coulommes, le taux de nitrates est inférieur à la valeur maximale alors que les pesticides sont à un taux inférieur au seuil de détection. Ainsi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la commune de Coulommes-la-Montagne doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel) en créant des dispositifs traitant les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ.

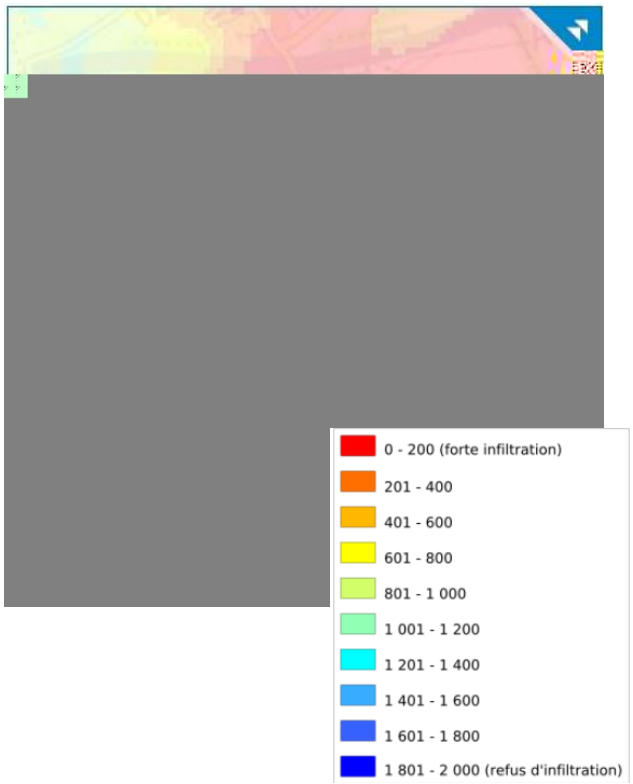
- **La vulnérabilité du territoire vis-à-vis de l'hydrogéographie.**

L'aquifère présent à Coulommes-la-Montagne, au regard de la composition géophysique du territoire, est présent dans la couche tertiaire. La cartographie ci-dessous illustre la capacité de la nappe à affleurer en surface lorsqu'elle est saturée en eau. Cette carte a été établie à l'échelle départementale suivant une méthodologie nationale et reflète l'état des connaissances à la date de son élaboration. La méthodologie utilisée pour déterminer la sensibilité aux remontées de nappe est différente selon le type d'aquifères (sédimentaires ou aquifères de socle). Ici l'aquifère est situé dans les sédiments.

Ainsi le territoire n'est pas concerné par un aléa très élevé au risque d'inondation par remontées de nappe. Seule la plaine est concernée par un aléa moyen.

L'indice de développement de persistance des réseaux est un indicateur spatial traduisant l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses.

A Coulommes-la-Montagne, la composition du sol permet une bonne infiltration des eaux de surfaces.



La sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants : vulnérabilité spécifique) est très faible à moyenne sur l'ensemble du territoire.

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOGRAPHIQUES

- ✓ *Comment prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion des potentiels risques, la gestion et le traitement de l 'eau, le choix des formes urbaines… ?*
- ✓ *Comment contribuer à la préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité ? des eaux superficielles et de l'aquifère ?*

L'occupation du sol de Coulommes-la-Montagne

La répartition du territoire par type d'espaces (carte modélisation de l'occupation du sol):

La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est analysée afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol. L'évolution probable de ces milieux par la mise en application du Plan Local d'Urbanisme est développée dans la partie A5 de ce présent document.

LES ESPACES AGRI-VITICOLES///

Le territoire de Coulommes-la-Montagne est composé de 71% d'espaces dédiés à l'activité agri-viticole. Support d'une activité phare, l'ensemble de ses espaces dédiés couvre environ 190ha. 49% des milieux agricoles identifiés sont des terres arables (labourés ou cultivés), 41% sont des cultures permanentes (vignes et vergers) et 10% de chemins permettant l'accès aux champs et exploitations.

L'occupation du sol de Coulommes-la-Montagne

Les terres de grandes cultures :

L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-contre. Une partie significative des terres allouées pour la culture ont été déclarées en autres gels. Ces terres ne sont pas exploitées en 2012. La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles **en 2012** (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC), sur 111,15ha, est la suivante (hors vignoble):

- **32,56%** des terres arables ont été dédiées à la culture du colza,
- **28,50%** ont été dédiées à la culture du blé tendre,
- **12,64%** des terres arables ont été dédiées à la culture de l'orge,
- **9,43%** des terres arables sont dédiées à la culture industrielle (betterave, pommes de terre …),
- **7,09%** des terres arables est en autres gels sur la commune (jachère ou non exploitée),
- **5,56%** des terres arables ont été dédiées à la production de fourrage,
- **3,58%** concerne la production de maïs grain ou ensilage,
- **0,42%** de production diverses
- **0,17% des terres agricoles sont déclarées en prairies permanentes.**

Les cultures agricoles en 2012 à Coulommes-la-Montagne

L'enjeu paysager, économique et de surcroit patrimonial du vignoble, tend à une préservation de ces espaces plantés. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat, notamment, dans le vignoble. Bien que l'usage des traitements phytosanitaires concoure à la disparition des auxiliaires de cultures, pourtant vecteur de biodiversité, la plantation de vignes et leur enracinement limitent l'érosion du sol et diminuent de surcroit l'aléa mouvement de terrain.

Vignoble de Coulommes-la-Montagne

Afin de favoriser la biodiversité sur les exploitations viticoles, différentes pratiques peuvent être réfléchies, telles que l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires ou l'enherbement des vignes. Des aménagements peuvent également être effectués comme l'implantation de haies, de bandes enherbées et de bandes fleuries. Notons l'augmentation importante du nombre de parcelles en culture biologique sur le territoire communal. De manière générale, afin de préserver ses nombreuses qualités (paysagères, patrimoniales, …) le domaine viticole est à préserver, en particulier hors agglomération.

Les chemins agricoles :

Les chemins agricoles couvrent une surface d'environ 20ha. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. Plus qu'un enjeu économique, les chemins structurent le « Grand Paysage ». Ainsi leur maintien est primordial dans une démarche de développement durable, conciliant développement économique et préservation environnementale. En effet, les bords de chemins forment un maillage important pour la circulation de la biodiversité. Ces structures herbacées renforcent les rôles des éléments fixes du paysage. Les fonctions environnementales et le rôle vis-à-vis de la biodiversité est d'autant plus important à Coulommes au regard de l'agriculture intensive exercée sur le territoire et plus particulièrement dans la plaine au pied de la cuesta.

LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS///

Le territoire communal est concerné par certains milieux identifiés comme naturels remarquables. Bien que le reste des espaces naturels ne possède pas ce caractère remarquable, il reste support du développement de la faune et flore locale ordinaires. Ces espaces recouvrent environ 19% soit 51ha du territoire.

L'occupation du sol de Coulommes-la-Montagne

Ces espaces sont composés de 72% d'espaces boisés (forêt, boisements, haies…), 27% de espaces ouverts de type prairies (pelouses, près, pâtures…) et landes comme l'illustre la carte ci-après.

Dans cette analyse de la qualité et l'intérêt des milieux naturels et semi naturels[2], aucune distinction n'est effective entre les milieux humides ou secs. L'approche sur les types d'espèces et des milieux identifiés sur Coulommes-la-Montagne est détaillée dans la partie « Patrimoine naturel et les Paysages » de ce présent document.

[2] La plupart des milieux naturels devrait être qualifiée de semi-naturels, tant l'emprise des activités humaines a été étendue sur la nature. La nature vierge n'existe plus, si l'on prend en compte les effets indirects des activités humaines.

Les espaces boisés et forestiers

Les espaces boisés et forestiers sont situés majoritairement à l'ouest du territoire sur le haut du plateau. Des espaces boisés composent également le tissu urbain sous la forme d'îlots boisés plus ou moins conséquents.

- Les forêts:

Les espaces forestiers sont composés de forêts (fermées ou ouvertes) de feuillus ou mixte (feuillus et conifères) ou de conifères purs couvrant plus de 31,5ha environ, soit 62% des espaces identifiés comme naturels. Les forêts à Coulommes sont également présentes au sein de l'agglomération.

Compositions des forêts de la commune de Coulommes-la-Montagne

Une forêt mixte à Coulommes-la-Montagne

Les bois et forêts appartiennent sur Coulommes-la-Montagne à la sylvoécorégion de la Champagne Crayeuse. Quelques forêts sont morcelées (sur le secteur de la Goutte d'or notamment…) soulevant la problématique d'une gestion durable et efficace des milieux forestiers (multiplicité des propriétaires) et au maintien de ses qualités environnementales.

La végétation révèle la variabilité des types de station. Sur Coulommes-la-Montagne, est identifié un niveau trophique neutrophile et hydrique mésophile général.

Les boisements alluviaux à Coulommes-la-Montagne

Certains boisements sont hygrophiles notamment l'ensemble des boisements alluviaux illustrés sur la carte ci-contre.

Les boisements alluviaux se développent en fond de vallée. Ce sont des peuplements de faible étendue et des milieux forestiers rares, en forte interaction avec l'hydrosystème (régime de nappe, régime hydrique, inondations…). Ainsi ces boisements présentent de forts enjeux de préservation.

Malgré des défrichements qui se sont poursuivis, la forêt se maintien sur Coulommes-la-Montagne.

D'une manière générale, l'ensemble des forêts ont une fonction de régulation du climat, de purification de l'atmosphère, de milieu de vie pour la flore et la faune, etc. En plus de produire l'oxygène nécessaire à notre respiration, la forêt modifie notre

environnement en réduisant la pollution physique de l'air. Les forêts sont des filtres naturels très efficaces, elles captent les poussières en suspension dans l'air, les retiennent et les retournent au sol. Une forêt de bouleaux d'un hectare peut capter jusqu'à 68 tonnes de poussières. Ainsi, la forêt réduit la fréquence et la densité des phénomènes de condensation tels que le brouillard.

La forêt joue aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air. Elle crée un obstacle aux vents et entraine des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques mais également d'atténuer les nuisances sonores. Bien entendu, son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, et avec la fermeture du peuplement.

Les forêts offrent également une protection, à divers degrés, contre plusieurs évènements naturels tels que les inondations par exemple. Le couvert forestier atténue considérablement les chocs thermiques et la déshydratation due au vent. La végétation est aussi très utile pour contrer l'érosion, les racines de la végétation aidant à maintenir le sol en place.

Ainsi, l'ensemble des ilots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ayant également des incidences sur la santé publique. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurant est un enjeu fort du territoire.

- Les haies:

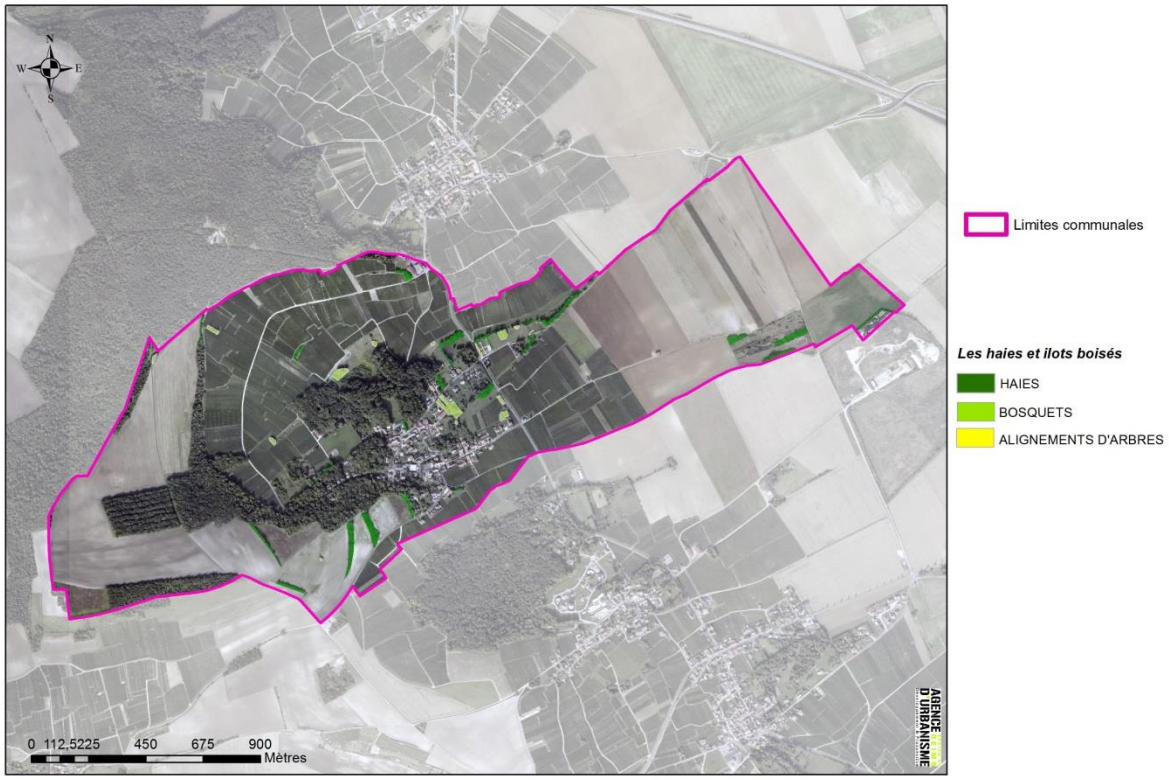
Structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis et de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet ou encore d'arbres morts, la haie se développe sur un tapis de végétation herbacée. Les haies sont peu représentées, elles occupent environ 5,6ha du territoire et correspondent à 11% des espaces naturels et forestiers. Elles se localisent le long des voies de communication, aux abords des cours d'eau et des coteaux, mais surtout sur le plateau. Quelques haies sont présentes dans les espaces agricoles, mais peu utilisées pour l'apport de biodiversité dans les systèmes d'exploitation.

Haies de Coulommes-la-Montagne – Rue de Clairizet

agroécologiques » car ce sont des surfaces gérées de manière extensive, généralement sans pesticides et avec peu de fertilisation.

Cette biodiversité est essentielle car elle intervient dans les cycles de l'eau, du carbone, de l'azote, etc. Pour les agriculteurs, ces zones semi-naturelles sont également utiles car elles abritent chauves-souris, oiseaux insectivores, carabes, et bien d'autres espèces qui se nourrissent des parasites des cultures et leur permet de réduire l'utilisation de pesticides sur leurs champs alentours.

Le réseau de haies et ilots boisés à Coulommes



Sources: BDORTHO de l'IGNF, photointerprétations et observations terrains

Près aux abords d'un fossé s'écoulant depuis l'ancien abreuvoir

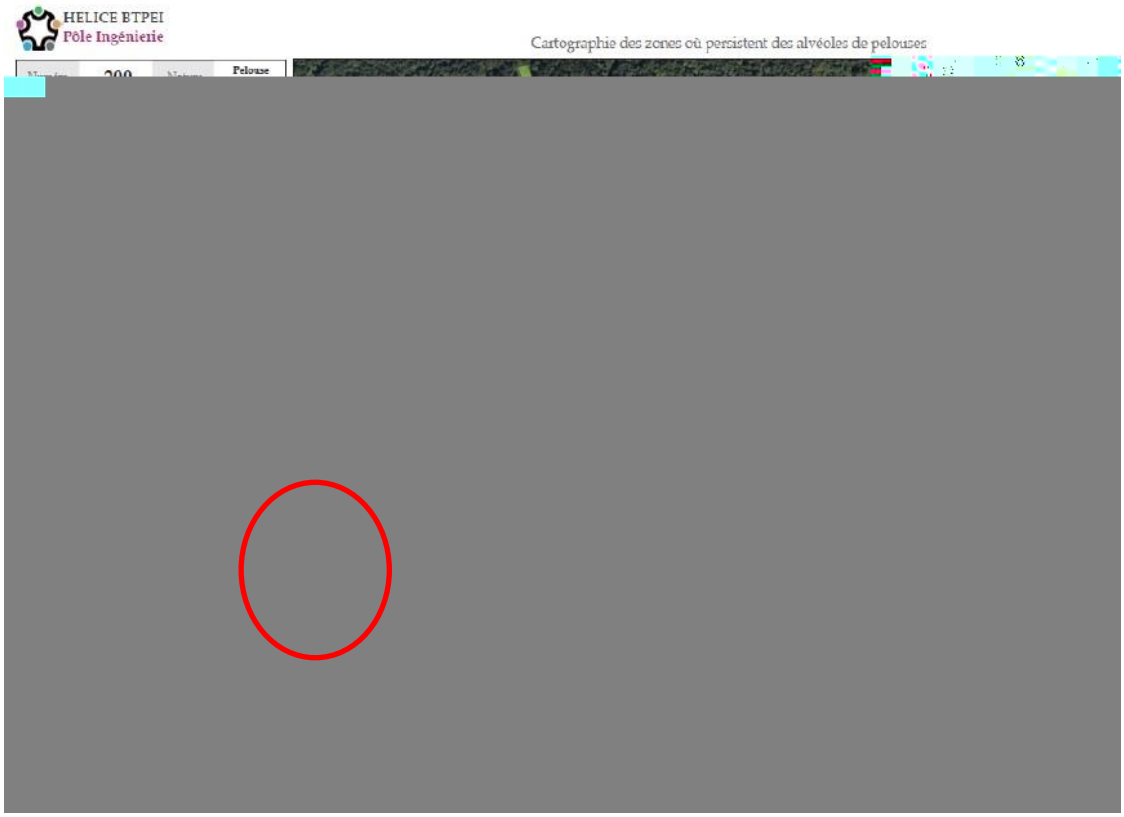
- Les pelouses calcaires:

Les pelouses calcaires sont des habitats d'intérêt communautaire permettant l'expression de plusieurs orchidées remarquables. Elles se maintiennent en marge des hêtraies calcicoles. Ces milieux sont soumis à une pression de fermeture des milieux due à l'abandon des pratiques pastorales ou de brulis et à la plantation de pins et de vignes. Elles sont également exposées aux pesticides et aux dégâts provoqués par les engins d'exploitation viticole lors des manœuvres. Ces milieux sont à l'état relictuel sur la Montagne de Reims. Elles se trouvent associées à d'autres types de pelouses, colonisées par les pins ou en cours de fermeture.

L'enjeu écologique le plus fort concerne la fonction de « réservoir de biodiversité » des pelouses (calcaires ou non). Ces milieux herbacés ras et généralement bien ensoleillés sont favorables à l'implantation et au maintien d'un grand nombre d'espèces animales et végétales, parmi lesquels de nombreux taxons en fort déclin.

Concernant les pelouses relictuelles sur la commune de Coulommes, elles s'incluent dans la ZNIEFF présente sur le territoire. Ainsi sont observés dans la ZNIEFF, notamment sur le secteur de Vrigny, les espèces suivantes (inventaire 2014) : Cytisus supinus, Globularia bisnagarica, Inula conyza, Lotus maritimus Anguis fragilis, Lacerta agilis Tetragnolobetum maritimi.

Les pelouses calcaires ont un niveau d'enjeu fort et sont à préserver. Le Parc Naturel de la Montagne de Reims a identifié une pelouse calcaire à préserver sur le territoire de Coulommes.



Un bourg relativement dense avec de forte pression foncière

Avec l'extension des zones urbanisées, les pressions sur les sols et les espaces agricoles et naturels augmentent. La nature et l'intensité de ces pressions dépendent du mode d'urbanisation. Le processus d'urbanisation peut prendre plusieurs formes qu'il faut distinguer pour qualifier les pressions exercées sur le territoire en terme de densification du tissu urbain existant ou en extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, ou étalement, qui peut être linéaire

D'une manière générale, pour le développement urbain, des réflexions sont à mener sur la qualité environnementale des extensions des espaces dédiés aux développements notamment sur le traitement des eaux pluviales et l'intégration des bâtiments ou de tout aménagement dans son environnement proche.

/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

- ✓ *Quels leviers mobiliser, pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles et forestières de valeur agronomique et économique reconnue ?*
- ✓ *Quelles dispositions observer pour préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation ?*

LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES///

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité[5] du territoire et de l'écosystème[6]..Le constat est fait, que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaitre. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

En effet l'une des caractéristiques majeures de la biodiversité est sa perpétuelle évolution que ce soit de manière temporelle ou spatiale. Les espèces bougent, les espèces vieillissent, les espèces évoluent dans le temps et dans l'espace. Cette caractéristique est importante puisqu'elle constitue la base de la politique de préservation de la biodiversité. Les espèces sauvages se déplacent de taches en taches d'habitats (forêts, prairies, lacs...) en utilisant des liaisons naturelles appelées « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques (rivières, haies…). Ainsi, on constate un fonctionnement et une organisation des espaces en réseau écologique (cf schéma). Plus les zones d'habitats potentielles (réservoirs de biodiversité) seront reliées les unes aux autres, plus le fonctionnement écologique sera optimal et la biodiversité maintenue

---

5 **La biodiversité** est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

6 **L'écosystème** est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un biotope (facteurs non vivant) et d'une biocénose (organismes vivants) en interrelations.

Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie. **D'où l'importance de garder et de sauvegarder les ressources naturelles (biodiversité et écosystèmes).**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». L'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

L'objectif principal d'un SRCE est d'identifier, afin de mieux le préserver, le réseau écologique régional : il doit ainsi être la base d'une réflexion des politiques publiques de préservation, voire de restauration des continuités écologiques à l'échelle régionale.*

Pour l'articulation entre l'échelle régionale (SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) de la TVB il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SRCE.

Ce document identifie sur la commune de Coulommes-la-Montagne un réservoir de biodiversité d'échelle régionale des milieux boisés : la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) Pinèdes, bois et pelouses au Nord de Clairizet, à l'Ouest de Vrigny et au Sud de Janvry.

Un corridor d'échelle régionale des milieux boisés est situé à proximité immédiate de la commune.

Le SRCE impose des objectifs :

- Le réservoir de biodiversité des milieux boisés a un objectif de **préservation.**
- Le corridor identifié a un objectif de **restauration.**

Dans l'analyse régionale, aucune fragmentation des continuités écologiques n'est identifiée.

Les continuités écologiques identifiés par la SRCE

Les réservoirs de biodiversité identifiés à Coulommes-la-Montagne

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité d'échelle locale recouvrent la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), l'ensemble des espaces forestiers identifiés (voir Partie occupation du sol) ainsi que **les zones humides effectives.**

- **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les enjeux écologiques sont estimés au regard de la qualité des milieux, de la biodiversité et du fonctionnement écologique de la zone. On distingue 2 types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique tandis que les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les zones humides de la commune de Coulommes-la-Montagne :

- **Zone humide au lieu-dit « Château Belleaucourt »**

La zone humide est une zone de sources d'intérêt dans un boisement connecté à une zone viticole. La zone est à protéger du fait de la rareté du type de milieu dans un secteur à forte pression liée à la viticulture.

- **Zone humide entre les lieux-dit « le Paradis » et « Les Maupas »**

L'exutoire du drainage des parcelles viticoles se situe dans la zone humide fonctionnelle. La zone humide est à préserver notamment des risques de perturbations lors des pluies importantes.

- **Zone humide au lieu-dit « Les Maupas »**

La zone humide se situe en bordure de cours d'eau temporaire, à l'exutoire de deux plans d'eau. Ce milieu humide est isolé, le maintien de la gestion actuelle est essentiel.

- **Zone humide au lieu-dit « Mont Moine »**

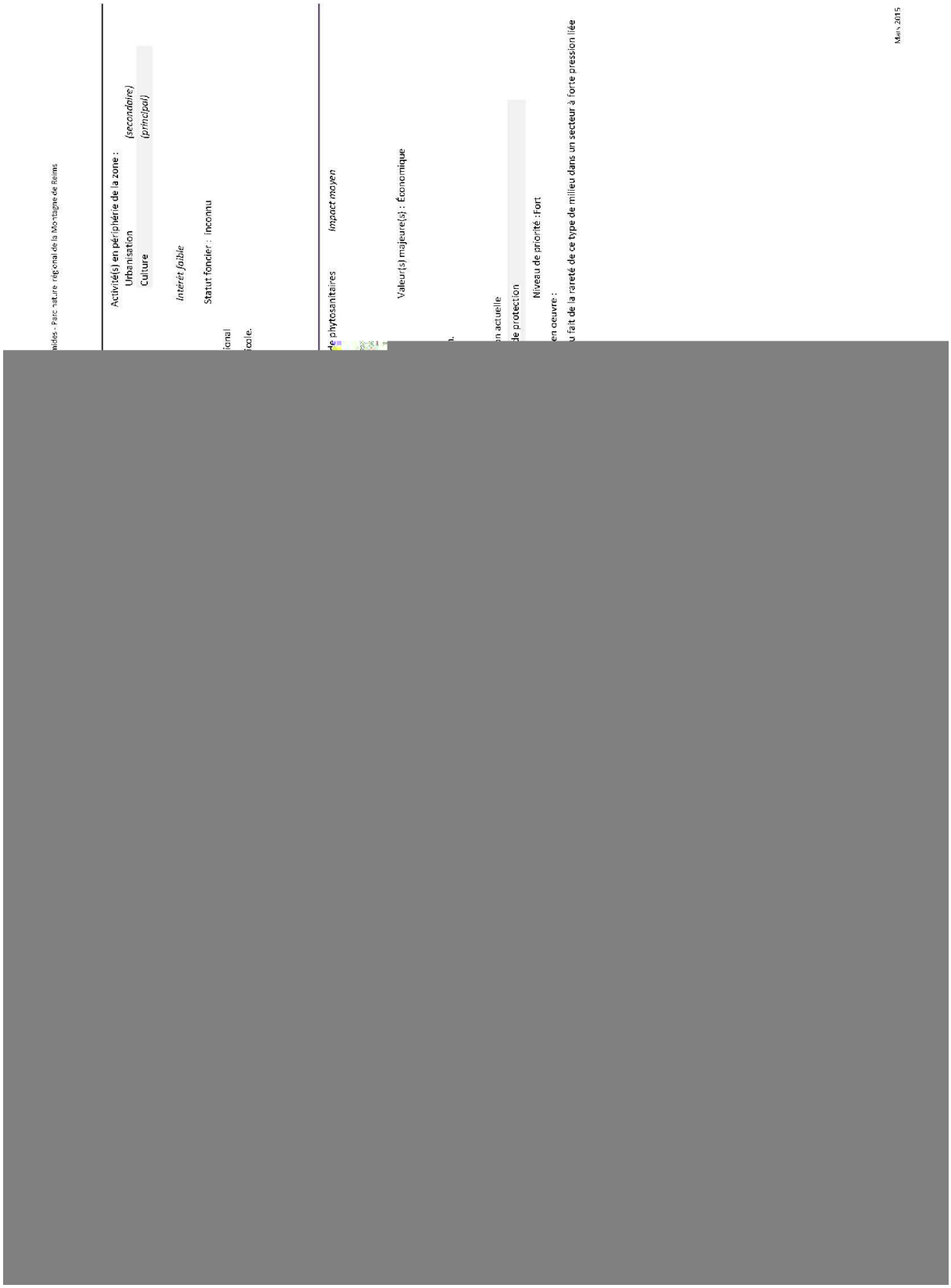
La zone compose la ripisylve en bordure du cours d'eau temporaire et du bassin de décantation envahi par une végétation hygrophile. Cette zone est à protéger et restaurer par intermittence.

Le Parc Naturel de la Montagne de Reims a cartographié ces zones humides effectives illustrées sur la carte ci-après.

Que ce soit les zones humides effectives ou la ZNIEFF, ces deux réservoirs ont la particularité de disposer d'essences floristiques et faunistiques peu mobiles (micro-écosystèmes). Cependant d'autres espèces animales ou végétales non directement issues de ces écosystèmes spécifiques et rares peuvent être impactées par leur dégradation.

Commune de Coulommes-la-Montagne Porter à connaissance	Eléments environnementaux

Sources : BD ORTHO®-©IGN Paris 2011, BD TOPO®-©IGN Paris 2009. DREAL CA- 2007.
©Agence de l'eau Seine-Normandie 2011. ©ONF -2013. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.



nides - Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Activité(s) en périphérie de la zone :
Urbanisation (secondaire)
Culture (principal)

Intérêt faible

Statut foncier : inconnu

icinal

cole.

de phytosanitaires *Impact moyen*

Valeur(s) majeure(s) : Économique

n actuelle

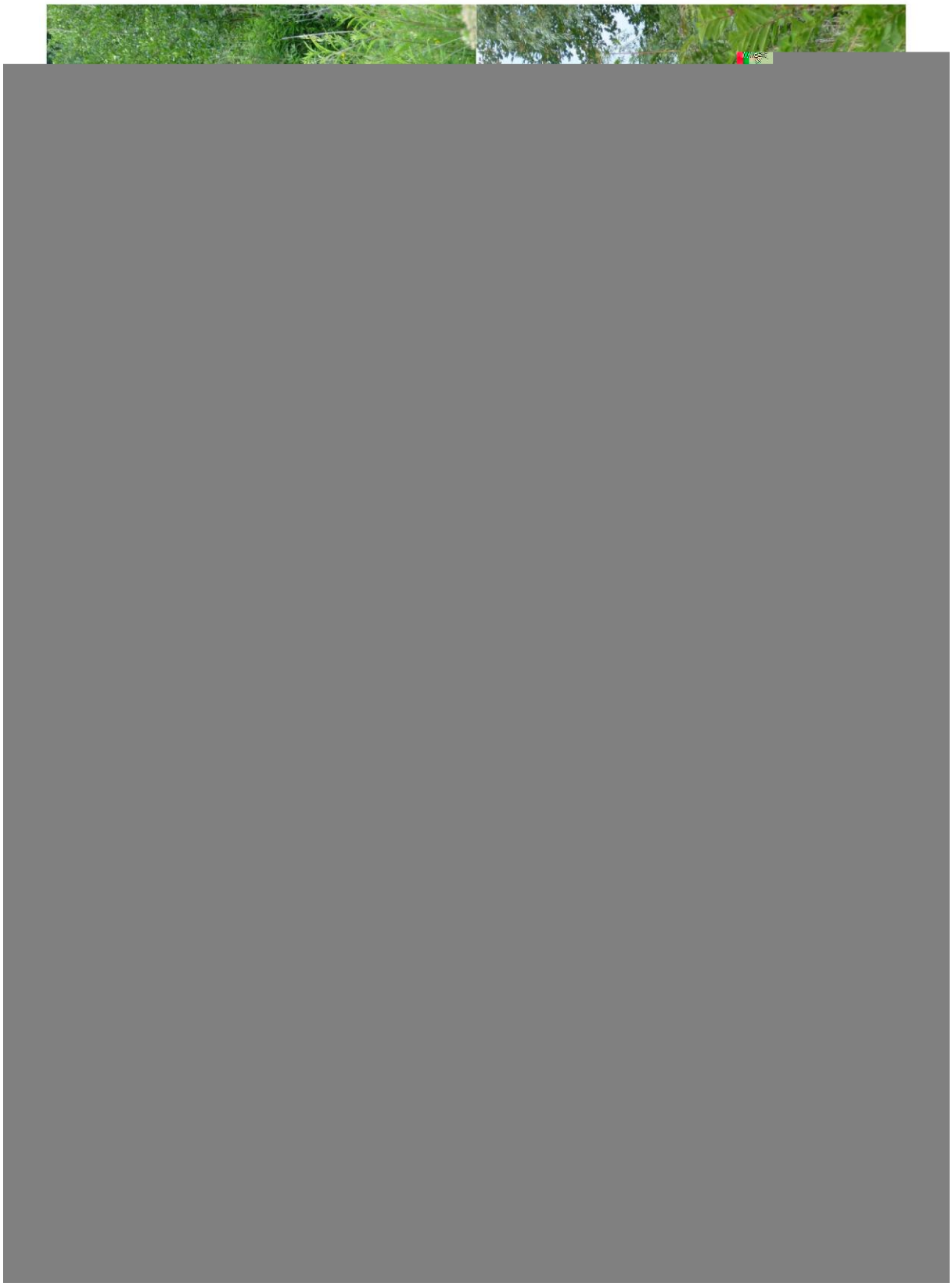
de protection

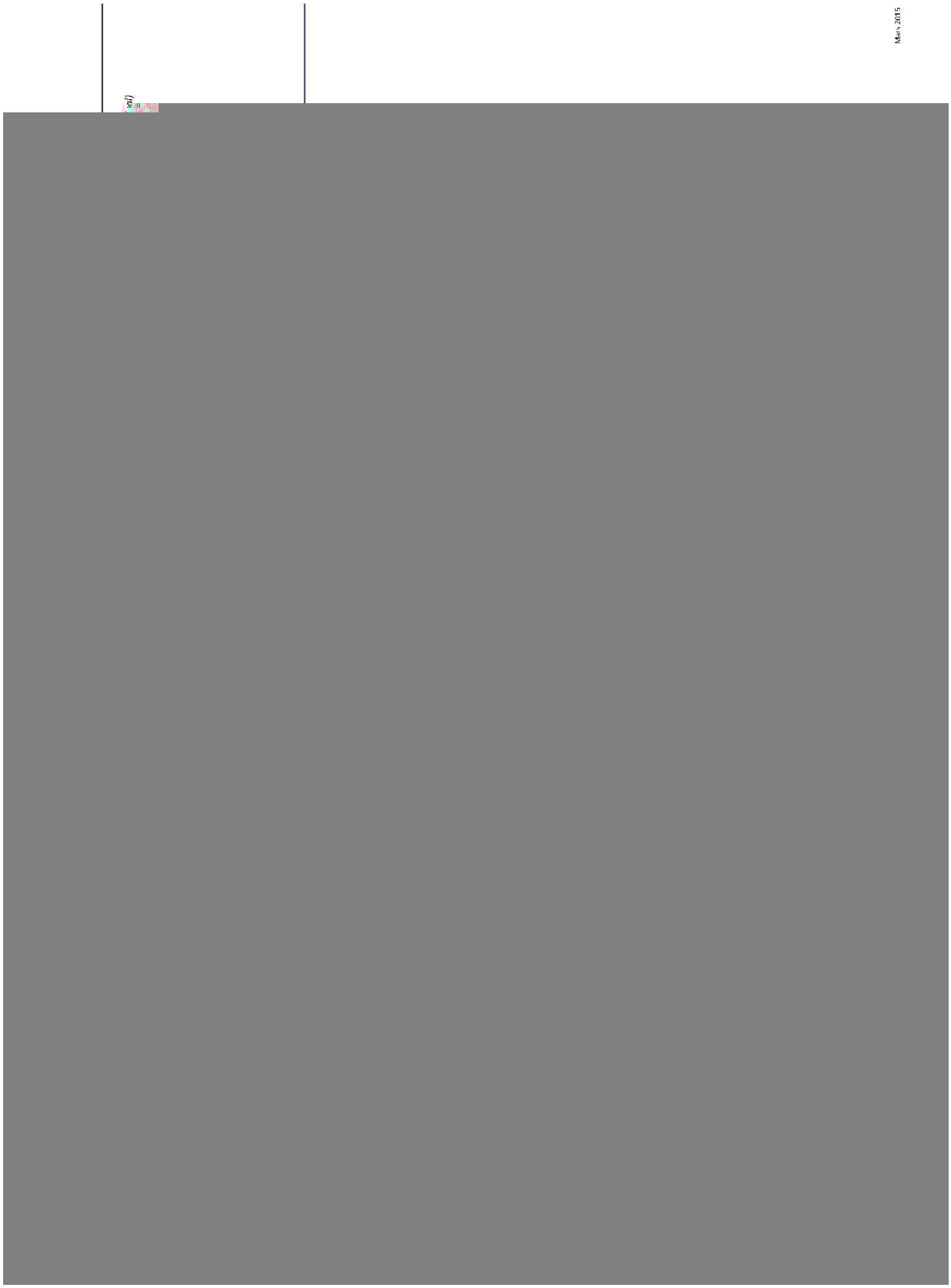
Niveau de priorité : Fort

en oeuvre :

u fait de la rareté de ce type de milieu dans un secteur à forte pression liée

Mars 2015





Le plateau

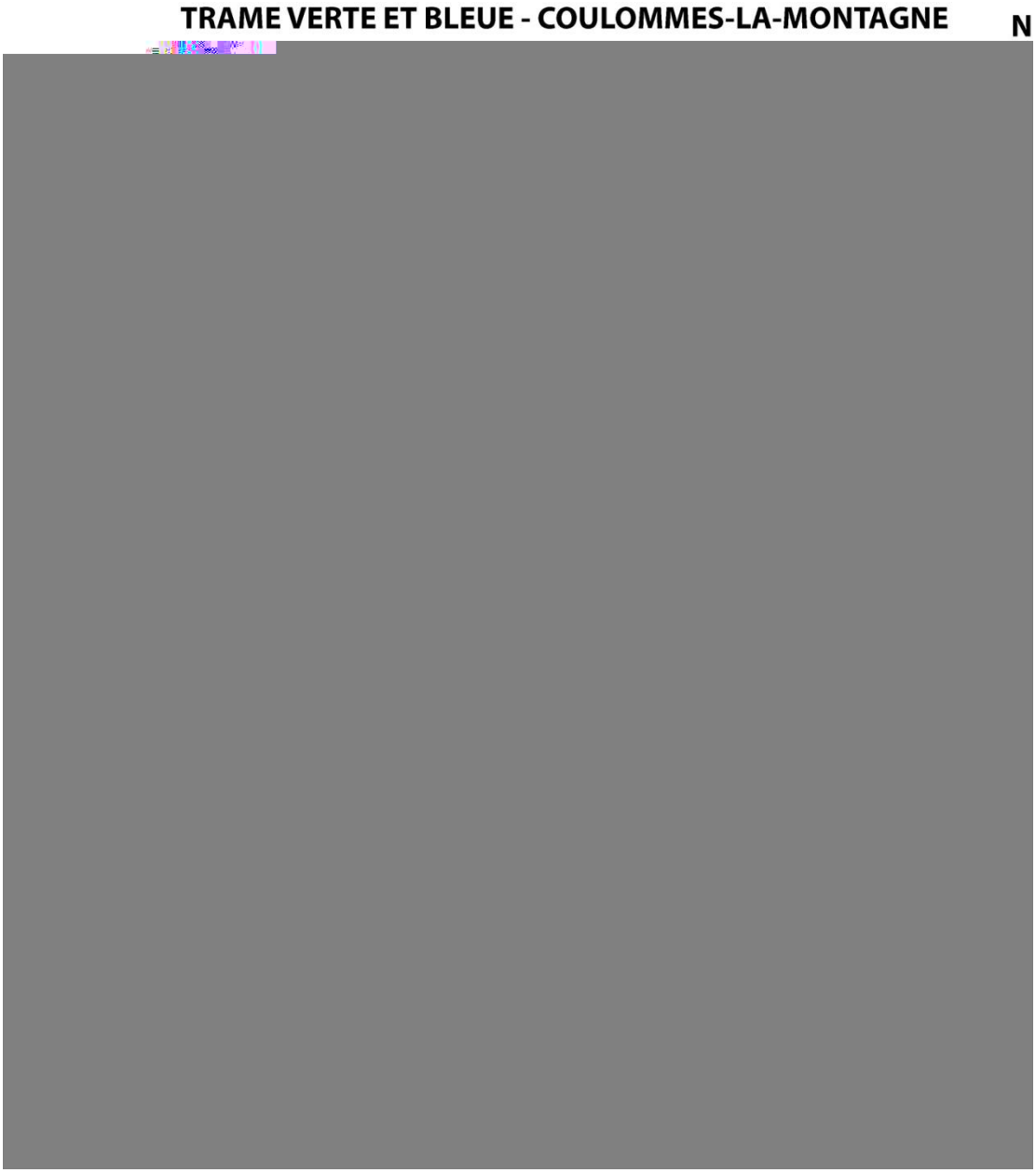
La limite du plateau de Coulommes-la-Montagne est constituée d'un massif forestier linéaire. L'arrière du plateau est ensuite constitué de cultures. Cette configuration fragilise la continuité boisée qui permet aux espèces forestières de relier les massifs forestiers du nord de la Montagne de Reims au Tardenois nord. La fragmentation déjà importante de ce massif ne doit pas se poursuivre.

D'autre part, les corridors qui permettraient de le relier aux boisements des communes adjacentes (Vrigny et Pargny-lès-Reims) ne sont pas fonctionnels. Leur restauration doit être encouragée par la commune.

La Trame Verte et Bleue locale

Au regard de la couverture du territoire en espaces naturels (et/ou semi-naturel) et forestiers, des réservoirs écologiques à l 'échelle régionale, la commune de Coulommes-la-Montagne a identifié les réservoirs et les couloirs de déplacements potentiels à l'échelle communale pour une traduction locale de la trame verte et bleue.

Schéma du réseau des continuités écologiques à l'échelle locale[7]:



[7] Il s'agit d'un schéma localisant à titre indicatif les potentiels couloirs de déplacements de la faune et de la flore et non d'une cartographie précise de la taille des corridors.

En complément des réservoirs et corridors d'échelle régionale, les réservoirs d'échelles locales retenues sont :

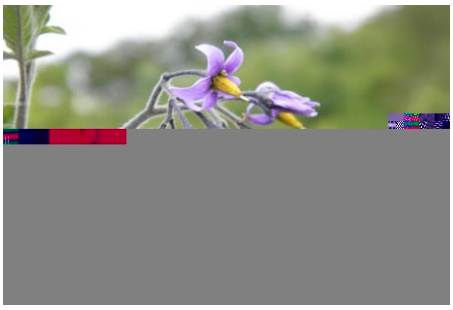
- Les massifs et ilots boisés du territoire (y compris les jardins plantés)
- Les haies, bosquets et alignements d'arbres.
- Les prairies permanentes (les pelouses, les jardins) et les friches naturelles.
- Les cours d'eau, les plans d'eau et les fossés d'écoulements des eaux pluviales.
- Les prairies humides, zones humides effective par inventaire règlementaire.

La commune enregistre seulement le passage de la CD26 sur son territoire comme une fragmentation majeure des corridors locaux.

La biodiversité de Coulommes

Les analyses précédentes ont ciblé certaines espèces floristiques ou faunistiques des milieux naturels remarquables potentiellement sur le territoire de Coulommes-la-Montagne. Mais l'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) recense plus particulièrement 263 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur la commune.

- 241 espèces faunistiques et floristiques sont indigènes, comme le chevreuil d'Europe, le Sanglier pour la faune. L'aulne glutineux, l'armoise commune, le chardon à petites fleurs, la cirse des marais, le noisetier, la reine des prés, l'herbe à Robert, le Jonc glauque et la massette à larges feuilles …pour la flore.
- 21 espèces introduites dont certaines envahissantes: Conyze du Canada, la vigne vierge commune, le cassis ou groseillier noir, le groseillier rouge, la tanaisie commune.
- 2 espèce exotique envahissante comme la Robinier faux-acacia et le solidage du Canada
- 1 espèce domestique : Peuplier du Canada



Epipactis a feuille large

Douce amère (1), sureau noir(2),
Violette de Rivinus (3)

Selon l'INPN **9 espèces protégées**[8] peuvent être observées sur le territoire qu'elles soient floristiques ou faunistiques.

Ces espèces sont l'écaille chinée, le Chevreuil européen, le Sanglier, pour le règne animal.

Il s'agit également de la Céphalanthère à grandes fleurs, Épipactis à larges feuilles et le Néottie nid d'oiseau pour le règne végétal.

Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leurs préservations. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes.

Chevreuil (1), Sanglier(2), Ecaille chinée

Par ailleurs, le site de Faune Champagne-Ardenne renseigne la présence sur la commune de 51 espèces d'oiseaux dont la chouette hulotte une nicheuse certaine observée en 2013, 3 espèces de mammifères (Chat haret, écureuil roux et renard roux), 5 espèces de papillons. Le manque de connaissances transparaît notamment par l'absence de données concernant les reptiles, les amphibiens les orthoptères et les odonates notamment.

Le maintien des milieux naturels voire semi-naturels sur le territoire participera à leurs préservations. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes

[8] Espèces protégées au titre de différentes directives ou conventions. Concernant la Grande Outarde : Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, le Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce, la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) ainsi qu'au titre de l'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire. Pour la Martre des pins, c'est avant tout la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages qui la protège. Les autres espèces sont concernées par l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ainsi que l'Arrêté interministériel du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale.

Coupe schématique de la composition du paysage à Coulommes-La-Montagne

- Les éléments de surface : Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence parfaite avec l'utilisation potentielle des sols.

- Les Bois, au Nord, Nord-ouest, constituent l'ultime trace d'un massif arboré qui occupait auparavant les vallons. Leur situation relictuelle sur le territoire en fait un espace naturel important. La présence du bois renforce par sa teinte sombre, la lecture lointaine de la Cuesta.
- Le vignoble est étendu et s'impose dans ce paysage. Il est implanté sur une multitude de parcelles dont les limites semblent parfaitement adaptées aux ruptures de pentes.
  Le sens de plantation des rangs de vigne donne un rythme au paysage.

- Le Village de Coulommes-La-Montagne caractéristique de la Cuesta d'Île de France, est particulièrement visible si on l'aborde depuis la plaine champenoise, mais aussi depuis certains points hauts comme depuis la Coopérative de Coulommes-Vrigny. Le village est situé sur un promontoire, à mi- pente, suivant deux lignes de crêtes.

La forme originale du bâti prend la forme d'un Y, les deux rues principales (rue du Château, rue Haute) rejoignent l'axe principal de la D26.

A l'inverse, à l'intérieur de la Cuesta, le village semble se cacher dans les replis du relief. Ces particularités topographiques positionnent le village à des altitudes variables et les routes qui l'accompagnent ne sont jamais horizontales, elles serpentent le long du vignoble.
L'implantation de son tissu urbain révèle d'une relation très forte avec la topographie, il suit les « plis » et « replis » du relief.

Le village est caractérisé par des rues étroites, l'architecture souvent très simple se partage entre du bâti ancien avec façades ou pignons sur rue, le plus souvent mitoyennes. Le bâti plus récent varie selon les époques, avec le plus souvent des bâtiments, hangars agricoles et viticoles comme des coopératives.

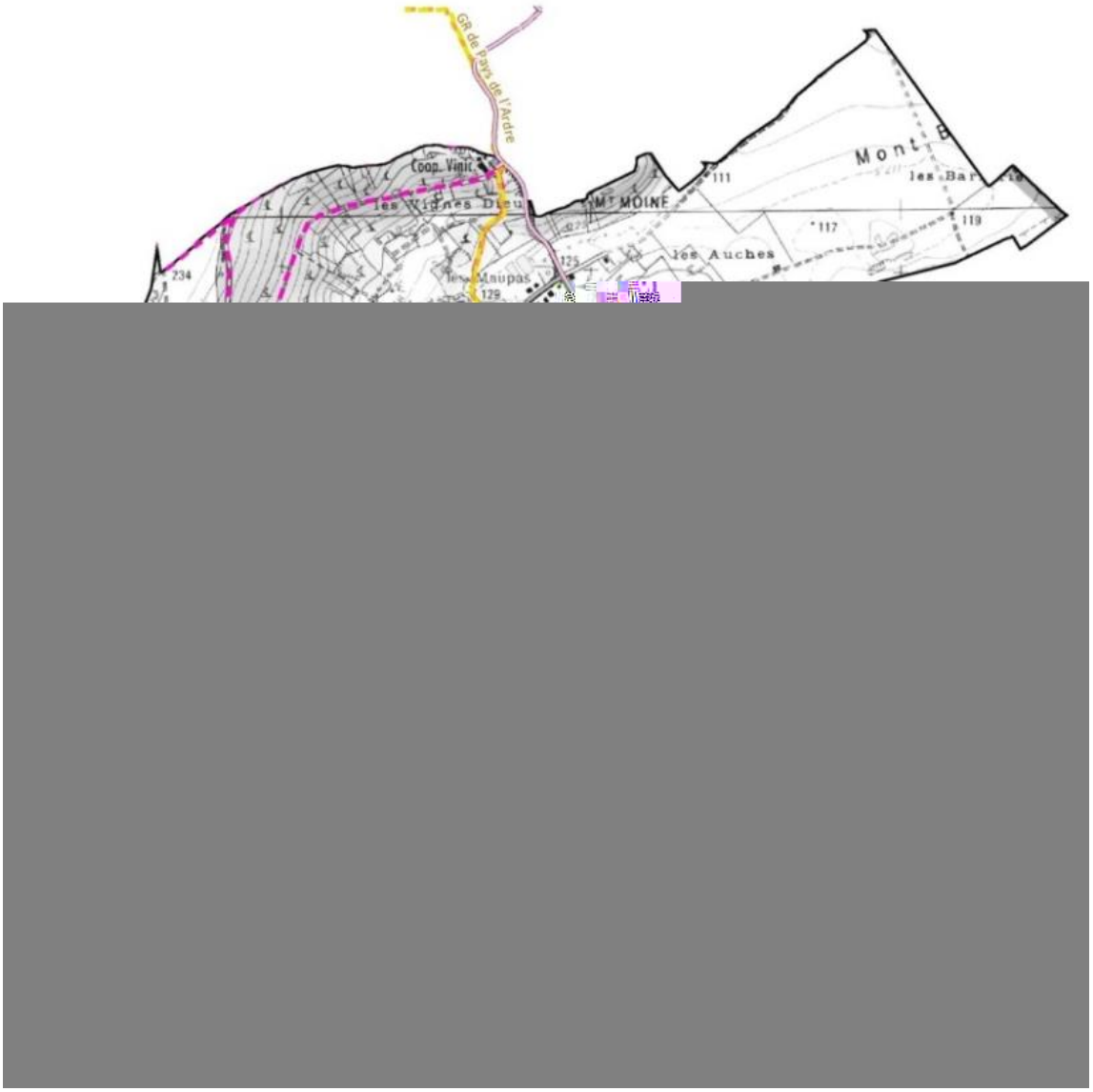
- Les Sites Emblématiques : La commune de Coulommes-La-Montagne possède des sites emblématiques à préserver et à protéger

- L'Eglise de Saint-Remi, édifice roman du XIIème siècle classé Monument Historique. Située sur les hauteurs de la commune, elle est un marqueur dans le paysage.
- Le Parc du Château de Belleaucourt, un espace important paysagèrement car il présente deux zones boisées de part et d'autre qui s'intègrent parfaitement dans le paysage débouchant sur

Il existe différentes pratiques :

- Un circuit cyclotouristique : cette boucle traverse la commune et a été mise en place par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims.
- La Route touristique du Champagne : il s'agit d'un parcours qui demande d'être motorisé et qui est de plus en plus emprunté notamment par les touristes.
- Les circuits de randonnées pédestres : ils traversent tous la commune : on trouve le sentier de PR (petite randonnée) de la Communauté de communes Champagne Vesle, le sentier de PR du Parc naturel régional et enfin le sentier de GR de Pays de l'Ardre.
  → Il faut donc maintenir, protéger, et prendre en compte ces différents parcours dans les futurs aménagements.

Carte réalisée par le PNRMR sur les différents sentiers



Les zones paysagères marquantes, les espaces naturels à protéger

La commune de Coulommes-La-Montagne présente donc de nombreux atouts paysagers.
Certaines zones paysagères devront faire l'objet d'une attention particulière.

- Les plaines agricoles à l'est de la commune.
Elles proposent des ouvertures vers la ville de Reims mais aussi vers la commune. En effet les plaines agricoles sont un recul nécessaire afin de mieux comprendre le paysage. C'est une respiration dans le paysage. Depuis Coulommes-La-Montagne, la présence de ces plaines agricoles apporte des perspectives visuelles à ne pas négliger et à préserver.

- Les Zones de jardin, espaces de transitions entre le village et les espaces naturels notamment humides
Le maintien en état d'une telle zone présente pour la commune de Coulommes-La-Montagne un intérêt biologique majeur.
Il faudra veiller à maintenir ces jardins car ils apportent une valeur ajoutée à ce paysage. L'eau crée une ambiance particulière, une certaine sérénité dans les milieux humides voisins.
De plus il est assez rare de trouver ces milieux dans un secteur à forte pression liée à la viticulture.
La conservation de ce patrimoine irremplaçable est conseillée.

LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PAYSAGES

Toutes ces différentes teintes créent un réel patchwork de couleurs dans le paysage et donc dans la commune de Coulommes-La-Montagne.
Cet élément sensible est donc à prendre en compte dans l'aménagement afin de garder ce nuancier de couleurs caractéristique de nos paysages.

- **Les matières et les textures :**

Le regard, en parcourant la surface d'un paysage, fait naître des sensations « tactiles ». L'impression de rugosité d'un massif forestier s'oppose à l'impression de lisse d'un champ de blé. Ces sensations texturales font souvent naître, chez l'observateur, des impressions subjectives de douceur, de calme, d'âpreté...
Elle sera encore une fois très variable selon les saisons surtout dans les paysages agraires et forestiers. Mais elle permettra surtout de distinguer les éléments des uns des autres, d'autant plus si leur couleur est identique. Au printemps se sont les textures, la matière, les formes qui permettront de différencier les bois des vignes.

Les enjeux paysagers sont inévitables de par les variations topographiques du territoire communal, mais aussi de par leurs compositions, avec par exemple les zones de jardin de transition entre l'urbain et les milieux humides, élément paysager caractéristique de la commune.

Le paysage est un élément déterminant de la qualité du cadre de vie mais aussi pour permettre le développement du tourisme. Il ne faut pas oublier que le paysage est une relation entretenue entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu.

La commune de Coulommes-La-Montagne, abrite des milieux d'intérêt paysager et écologique, nécessaires au maintien de la biodiversité locale. Elle est composée d'un ensemble naturel très présent qui, couplé à l'implantation du village ouvre des perspectives paysagères et crée un paysage hautement qualitatif. Dans ce contexte la préservation des éléments paysagers et environnementaux doit être intégrée et prise en compte dans les aménagements futurs car la relation entre biodiversité et paysager est ici fortement liée.

Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, comme élément naturel mais également comme outil de développement de l'attractivité, notamment touristique renforcé par l'ensemble des parcours et sentiers présents.

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGES

- ✓ *Comment contribuer à préserver la biodiversité ? des réservoirs écologiques et des continuums ?*
- ✓ *Comment préserver la composition du grand paysage de la commune naturel et urbain ?*

L'HISTOIRE : L'URBANISATION DE COULOMMES ///

Un peu d'histoire… (source : Porter à Connaissance du PNR de la Montagne de Reims)

Plusieurs hypothèses ont été émises sur l'origine de Coulommes et de son église, dont celle évoquant sa construction sur un ancien édifice romain, sans doute une colonne – repérage d'une bifurcation de la voie romaine vers Reims.

Le village fut appelé très tôt : « Columna », puis « Columbae », puis « Colomne » et enfin Coulommes-la-Montagne.

Le 8 des ides de novembre 976, Manassée, comte de Rethel et mari d'Odile, donne en aumône aux chanoines de Reims ses possessions de Tinqueux et de « Colommes » dans le comté de Reims. Manassès fut de cette manière le premier seigneur féodal dont on puisse relever le nom comme apanagé à Coulommes.

En 1104, l'archevêque de Reims, Manassès de Gournay, ou Manassès II de Châtillon (1096-1106), concéde l'autel de Coulommes à l'abbaye de Saint Remi de Reims.

En 1176, Hugues de Chaumuzy posséde une terre et une seigneurie à Coulommes ; il y exerçe la justice et les amendes. Il vendra par la suite cette seigneurie aux religieux de Saint Remi, avec l'accord du seigneur dominant, Gaucher de Chastillon.

En juin 1240, Gaucher III donne à son tour le ban, et la justice de la ville de Coulommes à l'abbaye de Saint Remi. Il ne gardera que sa vigne, ses pressoirs et ses hommes de corps à la seule condition qu'on cesse toutes réclamations contre ses torts antérieurs envers l'abbaye. C'est ainsi que les moines de Saint Remi devinrent complétement seigneurs justiciers de Coulommes jusqu'à la Révolution.

Ainsi, dès le 10ème siècle, l'autel de Coulommes appartient au domaine de l'abbaye St Remi (d'où ce vocable, très régional). Et au 13ème siècle, les moines ont droit de ban et de justice et cela jusqu'à la Révolution.

Ainsi, le village de

La carte de l'Etat-Major, datant de 1866, montre qu'il n'y avait pas d'écarts d'urbanisation en dehors du village. L'organisation urbaine est agglomérée autour de deux secteurs : l'église et la voie dénommée aujourd'hui rue Haute.

Le cadastre napoléonien ci-dessous illustre une urbanisation organisée de manière groupée autour de l'église puis de manière linéaire de part et d'autre de la rue Haute. Le bâti est dense et constitué de fermes sur cour. L'église St Remi est implantée sur son promontoire et le château de Belleaucourt associé à son parc.

L'évolution récente du village

Coulommes fut occupée dès les premiers temps de la guerre en 1914. Le village fut évacué en mai 1918 et en juin 1918, les bombes incendiaires eurent raison du château de Belleaucourt et 80% du village fut détruit (2ème bataille de la Marne).
Le village de Coulommes a ainsi subi de fortes destructions durant la 1ère Guerre Mondiale qui ont profondément marqué les formes urbaines mais sans altérer la trame viaire ancienne, le long de laquelle s'est organisé le bâti reconstruit et les constructions contemporaines de notre époque.

La tâche urbaine de Coulommes s'est développée de la manière suivante :

- L'organisation originelle s'observe dans le dessin de l'enveloppe actuelle du bourg. Le bâti s'organise entre deux pôles : l'église (et aujourd'hui la mairie) et la rue Haute. C'est pourquoi le bâti ancien, empruntant l'architecture de la Reconstruction, est présent dans ces deux secteurs. Le château de Belleaucourt, reconstruit, occupe le même espace avec son parc.
- Vecteur d'attractivité, la présence de la plaine rémoise à l'Est a probablement encouragé l'extension urbaine le long de la rue du Château et de la rue Haute. Il s'agissait probablement d'occuper des terrains dont les caractéristiques étaient les plus favorables à la construction. En effet, à l'Ouest, les terrains en pentes, argileux et frais, pouvaient freiner ce développement.
- La route de Clarizet St-Euphraise a constitué un support du développement urbain, depuis la rue Haute. De même, des voies secondaires ont facilité l'implantation de pavillons dans les années 70-80.
- La RD26 constitue une limite respectée au développement de l'agglomération, seules quelques maisons se trouvant implantées à l'Est de celle-ci.

La carte ci-après illustre les différentes étapes d'urbanisation du territoire.

Ainsi le village de Coulommes est à la fois le fruit d'une somme de constructions édifiées au coup par coup le long des axes principaux de communication mais également d'un processus de densification s'exprimant durant toutes ces années dans les parties les plus anciennes du village. De fait, la dispersion du bâti, facilitée par les nombreuses voies de communication, a créée des espaces laissés vacants entre les pôles de constructions anciennes, ce qui a favorisé un remplissage progressif des espaces vides et une stabilisation de la forme urbaine générale. Cette organisation a su toutefois préserver certains principes forts, à savoir la protection des secteurs pentus et à risques de mouvement de terrains, la préservation des espaces de nature en cœur d'agglomération et un développement urbain priorisé sur l'Ouest de la RD 26.

LES FORMES URBAINES ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES///

Les formes urbaines observées influencent la densité

Le village regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti.

Le village de Coulommes-la-Montagne se présentait à l'origine sous la forme d'un village-tas s'étendant de part et d'autre de la rue du Château (au pied de l'église) et de la rue Haute. Les constructions, généralement accolées les unes aux autres, sont souvent à l'alignement de par leur façade ou leur clôture. Au cœur du village, les abords de la route présentent un caractère fortement minéral dû à la densité importante des constructions et à l'absence de végétation à l'alignement.

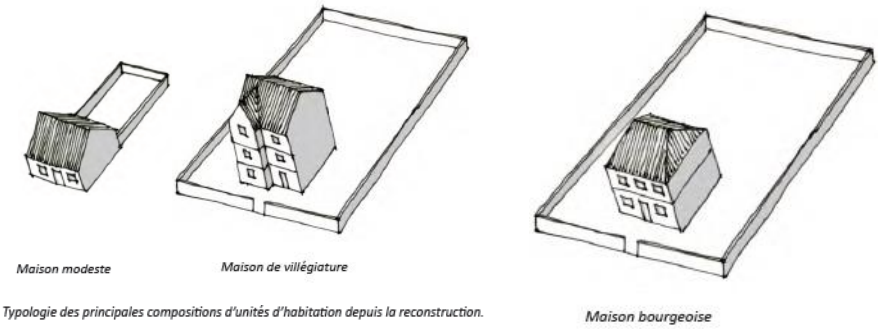
Au-delà, le bâti plus lâche, les trottoirs plus larges et les clôtures plus basses laissent apparaitre des espaces verts privés végétalisées et créent aux entrées du village une transition entre la campagne et le tissu bâti dense. Au centre de l'axe principal urbanisé, un cœur d'espace agricole et naturel a été maintenu malgré l'évolution de l'urbanisation à ses franges.

Les caractéristiques du tissu bâti

- **Composition des formes urbaines observées dans le bâti ancien :**

Trois grandes familles d'édifices du bâti ancien sont identifiées sur la commune :
- Les édifices publics et institutionnels : La mairie, l'église Saint-Clément;
- Les habitations ;
- L'ancien bâti d'activités :-les fermes en bâti sur cour (parfois fermée).

Source : Urban&Sens



Typologie des principales compositions d'unités d'habitation depuis la reconstruction.

Le patrimoine bâti de Coulommes est issu pour partie de la période de la Reconstruction après avoir été presque intégralement détruit durant les bombardements de la guerre 14-18. Ainsi leur caractère identitaire s'illustre dans le centre de ce village par la présence très marquée d'une architecture dite « de la Reconstruction » datant des années 20. Les constructions, des habitations et des fermes, sont relativement cossues, généralement composées d'un rez-de-chaussée, pour certaines surmontées d'un étage avec combles aménagées ou non. Quelques constructions datant

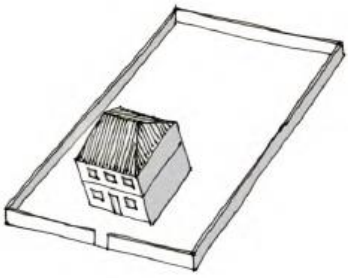
du XIXème siècle, vestiges du patrimoine bâti plus ancien, sont également visibles dans le cœur du village.

Les éléments de modénature ou en reliefs de ces façades (bandeaux, corniches, chaînes d'angles, ...) constituent des éléments identitaires du patrimoine bâti local dont la préservation constitue un enjeu fort. Les appareillages et décors sont parfois spécifiques à chaque construction, notamment les encadrements des baies. Les modénatures de façades constituent un élément décoratif tels que cordons, encadrements de baies, corniches, soubassement, chaînages, dont la préservation est à encourager dans le cadre des travaux de restauration des façades anciennes.

Plusieurs typologies d'habitation sont recensées :

- Les demeures de villégiature et les maisons bourgeoises ;
- La maison modeste ;
- Les fermes ;
- Le pavillonnaire ;
- Les bâtiments d'activités (agri-viticoles).

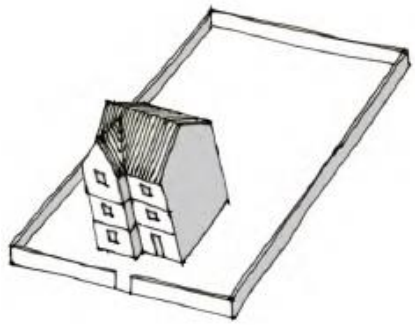
Les maisons bourgeoises :



Maison bourgeoise

Il s'agit de propriétés ayant les moyens financiers de créer des logis plus grands et plus cossues. La maison bourgeoise est plus grande et plus décorée que la maison de ville mais elle utilise autant le parement en brique ou le moellon… Ils sont surtout présents sous la forme de pavillons à plan relativement carré, centré sur la parcelle, d'architecture plutôt classique, marqués par un ordonnancement de façade stricte, une toiture souvent couverte en ardoise et un bâti qui compte un à deux étages, plus les combles ou les greniers.

Les demeures de villégiature :



Maison de villégiature

Ces architectures de villégiatures sont presque toujours construites en limite du centre ancien des bourgs.

Indissociable de leur implantation, ces maisons de ville sont édifiées sur des grandes parcelles, en retrait par rapport à la route et entourées d'un jardin. Il s'agit bien souvent d'une habitation familiale avec pour caractéristiques principales:

- les habitations sont toujours individuelles,

- la multiplication et la complexité du plan et des élévations (asymétrie des volumes et toitures), et des volumes en hauteur (R+1+combles ou R+2+combles). Nombreuses sont les maisons qui présentent des différences de plan et des décrochements de volume. Les façades sont également caractérisées par une composition dissymétrique et l'utilisation d'avancées et de retraits, comme un auvent,

- l'irrégularité, la fantaisie, l'abondance et la variété du décor. Ces maisons présentent généralement un grand nombre d'éléments décoratifs, créés par la juxtaposition de matériaux très divers (pierres, briques, moellons, éléments de ferronnerie, bois ou «colombage» voire un faux colombage en décor, enduit, céramiques...), la polychromie, des décors originaux très présents animant la façade (motifs/modénatures complexes, encadrements des baies travaillés...).

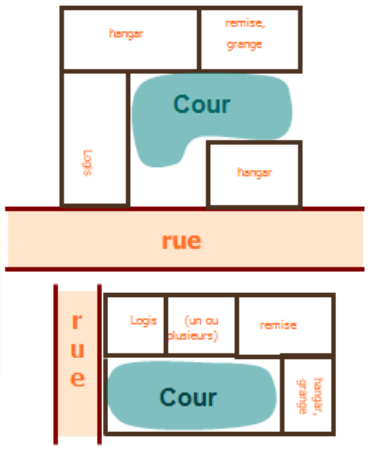
Les maisons modestes :

Maison modeste

Ces habitations sont constituées d'un bâtiment en alignement sur la rue (accès depuis cette façade principale), parfois une cour. Il peut exister des bâtiments latéraux qui viennent refermer la cour sur elle-même.
Ce sont des logements de taille plus réduite (élévation limitée au RDC avec parfois un comble aménagé et éclairé par des lucarnes) et dont la distribution intérieure est simplifiée.

Les fermes :

La prégnance de l'activité agricole transparait clairement au sein du bâti ancien de la commune, avec des ensembles urbains constitués de logis et de dépendances agricoles accolés constituant des fermes sur cour. Le cadastre napoléonien présenté ci-avant atteste de cette organisation urbaine ancienne, même si le bâti de ferme sur cour a en grande partie disparu suite aux destructions de la Grande Guerre.



Les petits logis, auxquels sont parfois accolés des volumes agricoles, s'alignent à la rue ou à l'arrière d'une cour (commune ou non) et cherchent à tourner leurs façades vers le soleil. Certaines fermes plus vastes utilisent une cour fermée d'un haut mur ou d'un bâtiment, ouverte depuis un chartil ou une porte cochère à pilastres.

Les façades :

Façades « brique et enduit » : Les constructions associant la brique et l'enduit sont les plus répandues et issues de la période de la Reconstruction. Ces façades sont composées d'encadrement, de chainage, de linteaux et de bandeaux en brique associés à des enduits. Une variation, de ce type consiste à prolonger les encadrements en brique entre les fenêtres et de créer des bandeaux constituant des nervures de briques. Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise. La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures en briques, donne une richesse de couleur à la façade.

Façades « brique et pierre » : Les façades constituées de moellons de pierre (laissés apparents) appareillés et de lignes de brique alternées, sont très répandues en Champagne d'où parfois leur nom « d'appareil Champenois ». Il existe des constructions avec des chainages et des encadrements en pierre de taille.

Ardenne car issue d'une production régionale (simultanément à la brique). Les constructions « bourgeoises » se couvrent d'un matériau plus onéreux : l'ardoise.

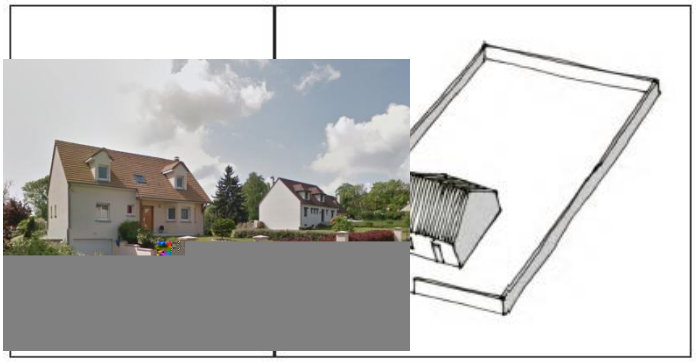
La pierre calcaire et la terre cuite participent à la typologie de la commune et permettent de conférer une certaine cohérence au cadre urbain.

La **polychromie** est notamment **structurelle** (parfois exclusivement sur certaines constructions, de type « brique et pierre ») : maçonnerie mixte de pierre et de brique avec chaînages d'angle et encadrement de baies en pierre de taille, et à Coulommes plus particulièrement en brique (de teinte différente). Ces matériaux naturellement non peints, non enduits, sont laissés apparents.

Les demeures de villégiature comportent également une ornementation très spécifique. Les façades sont parfois décorées d'ouvrages saillants en bois peint, les encadrements de baies alternent briques (en appareillage différents) et pierres de taille (ou en moellons), brique et enduit… La polychromie de façade est fréquente, tirant son effet d'une part des couleurs de maçonneries et d'autre part des couleurs additives (peinture,...). Le décor de façade est abondant : corniches, bandeaux, soubassement, encadrements de baies. La mise en œuvre de différents matériaux, de différents travaux d'appareillages, et de différents types de finitions, offre une grande diversité de modénature ce qui engendre une polychromie variée.

La prise en compte de ces caractéristiques architecturales traditionnelles, en particulier en termes de couleurs, doit permettre d'assurer la conservation des caractéristiques paysagères du bourg. Eviter des réalisations discordantes permettra de conserver ce cadre urbain originel.

La typologie du bâti récent à vocation d'habitat varie selon les époques de construction. Les années 70 développent les habitations sur sous-sol et les toitures à 4 pans. Les années 80 sont marqués par l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, de l'utilisation d'une pente accentuée, des débords de toiture en façade… ; tandis que dans les années 90 – 2000 se développent les « maisons catalogue » au dessin simple et géométrique. C'est l'essor de la maison dite pavillonnaire implantée en cœur de parcelle, modèle de composition en rupture avec les principes généraux ayant présidé à l'urbanisation jusqu'au XXème siècle.



Maison pavillonnaire type.

LE PATRIMOINE URBAIN REMARQUABLE///

Le patrimoine bâti et architectural

Un bâtiment classé ou inscrit au Monument Historique est recensé sur la commune de Coulommes-la-Montagne. **L'Église Saint Rémi est classée MH** depuis 1920.

Une première église a sans doute été édifiée dès le Vème siècle (traces de tombes gallo-romaines sous le cimetière).

- **Extérieur**

Le cimetière se trouve autour de l'église, elle-même placée sur un promontoire.

Le porche n'a pas de particularité et a sans doute été modifié à la reconstruction d'après-guerre en 1930. Il donne directement sur grand mur (édifié lors de la vente d'un terrain).

L'édifice est de petite taille. Le chevet est polygonal (3 facettes) et la toiture de forme « conique ». Un seul bras du transept uniquement présent et est occupé par une chapelle latérale. Une tour carrée est placée à la croisée du transept : les lignes sont simples, massives, les baies étroites et fortement ébrasées. L'église ne dispose pas de décoration particulière : une corniche moulurée sur le chevet et des modillons. La toiture propose un décrochement entre les nefs latérales et la nef centrale, ce qui permet d'avoir des fenêtres hautes donnant sur la nef. De petites baies éclairent les latéraux.

La particularité est qu'elle conserve un appareillage en arête de poisson « opus spicatum » au niveau de la nef et des fenêtres hautes. Il s'agit d'une technique ancienne, héritée des romains.

- **Intérieur**

L'église est de dimension modeste et est dans la pénombre. La nef est non voutée avec un plancher de bois, le tout reposant sur des grosses piles, qui sont encore ornées de fresques « croix de consécration » réalisées au 16ème siècle. La Nef est ouverte sur des arcs en plein cintre, de style roman, et daterait du 11ème siècle (mur haut gauche, arête de poisson) mais la partie sud a été très abîmée pendant la Grande Guerre.

Le chœur vouté d'ogives est placé dans l'ancienne croisée du transept. Il repose sur des chapiteaux romans. L'arc triomphal qui rejoint la nef à la croisée du transept est orné d'une double archivolte. Les arcs de la voute d'ogives du chevet présentent une peinture murale datant du 19ème et de la Reconstruction.

- **Le Statuaire**

  - Chapelle de la Vierge : statue en pierre polychrome du 16ème siècle ; mutilation du visage en 1918. A gauche de l'autel : St Michel, protecteur des soldats ; statue en pierre du 16ème siècle repeinte en 1897.
  - Chœur : statue polychrome du 16ème siècle (abbesse) ; elle a perdu ses attributs en 1918 (crosse et évangile).
  - Au centre, St Remi, patron de la paroisse / St Ampoule et crosse d'évêque : statue polychrome du 16ème siècle, abimée en 1918.
  - A droite : Sainte Parenté : Ste Anne, la Vierge Marie et Jésus. Statue très rare et restaurée en 1897. Anne patronne des menuisiers, mariée à Joachim. On retrouve la Sainte Parenté à Sarcy.
  - Vers la nef : St Vincent deux fois, statue polychromes du 17ème siècle en bois et pierre.
  - Près de l'arc triomphal : Vierge à l'Enfant du 14ème siècle.
    ➔ Statuaire champenois : pommettes hautes, visage serein placé de côté, recherches dans le drapé, couronne délicate posée sur sa tête, trône gothique...quelques traces de polychromie bleues et rouges (couleur de la Vierge) On retrouve aussi St Nicolas : décapité en 1918 (ornait la baie principale).

Château de Belleaucourt

Construction du château au milieu du 17ème siècle par la famille Coquebert.

Le château a été détruit complétement en juin 1918. La famille du Pin de la Gyuérivière habite toujours le site.

Le bâti ancien : Le patrimoine architectural de la reconstruction d'après-guerre

Le parc de logements de Coulommes-la-Montagne est avant tout composé de maisons individuelles, typique du développement d'un tissu urbain dense de bourg et d'une organisation périurbaine sous la forme de faubourg. Cependant quelques constructions témoignent du passé de la commune notamment dans le vieux village. Le bâti ancien dispose des caractéristiques architecturales de la Reconstruction d'Après-Guerre.

Le patrimoine archéologique

Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques, où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

La détermination de ces zones et/ou seuils de surface est élaborée sur la base d'un certain nombre de critères, tenant compte à la fois de l'état des connaissances scientifiques et de la notion de préemption de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire.

A heure actuelle, quatre types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe.

Aussi, l'ensemble des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers…) sera automatiquement transmis au Préfet en fonction des zones et seuils de surface définis. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

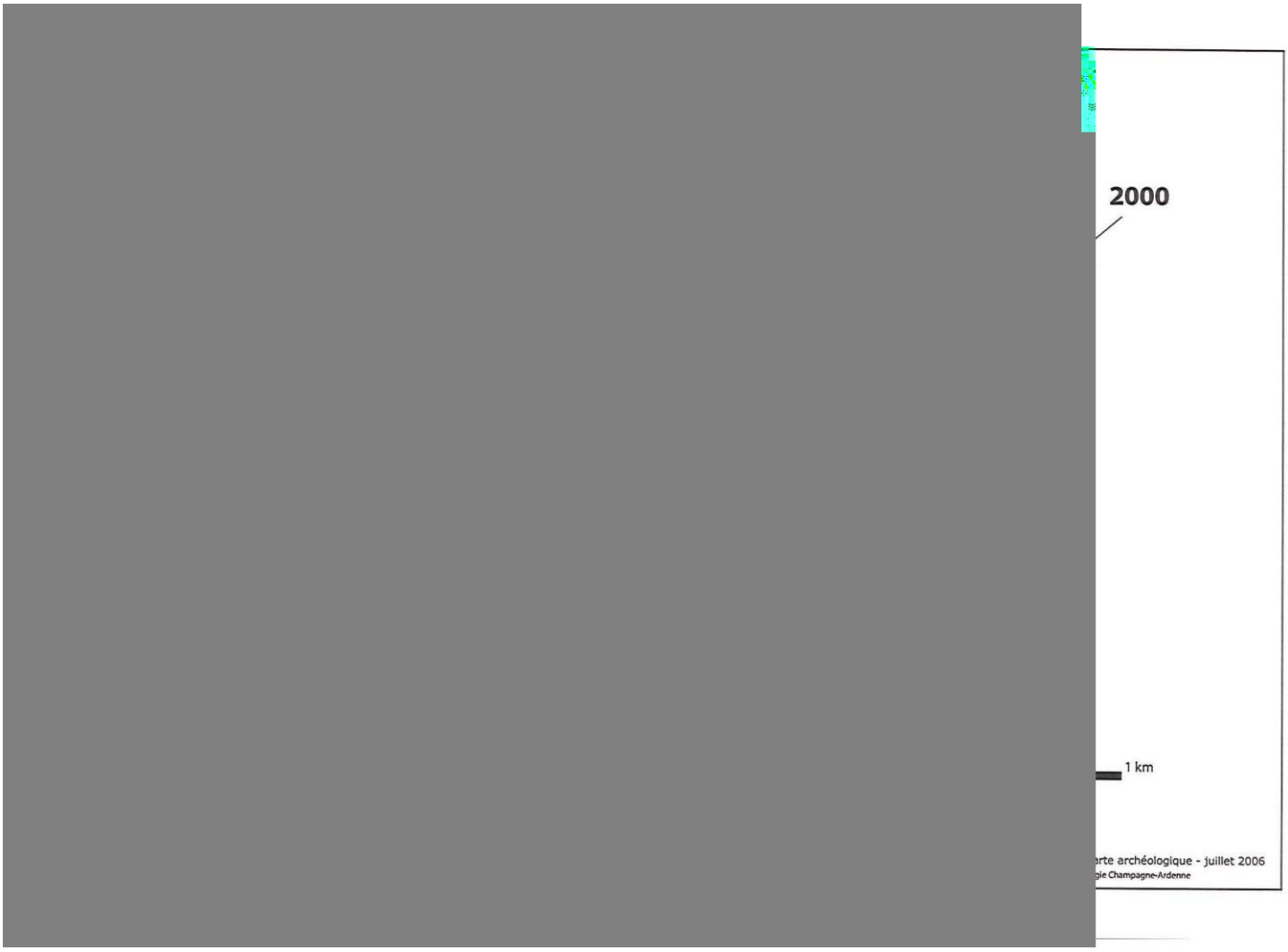
Sur le territoire communal, 3 zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500m^2, 2000m^2 et 10000m^2.

Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.

Toutefois, les arrêtés de zonage ne constituent qu'un outil de prévention et de gestion territoriale. Ils ne préjugent en aucun cas l'édiction de prescriptions archéologiques éventuelles.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- ✓ Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres Il, III et IV.
- ✓ Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14,
- ✓ Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.
- ✓ Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.



/// PATRIMOINE URBAIN ARCHITECTURAL ET CULTUREL

- ✓ *Comment assurer l'intégration paysagère des constructions et installations ?*
- ✓ *Quelles mesures envisager pour garantir le maintien du caractère architectural et urbain et cultuel, facteur d'identité du village ?*

LES NUISANCES ET POLLUTIONS POTENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE///

La qualité de l'air

« La qualité de l'air constitue un enjeu sanitaire et environnemental important et de manière générale, les Français perçoivent la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. » (ADEME)

La lutte contre la pollution de l'air.

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

- celui des transports où, dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants au cœur même de nos lieux de vie ;
- celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;
- celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996 reconnaît à chacun le droit de « respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Elle rend en particulier obligatoire, dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air. En Champagne-Ardenne, cette mission est assurée par ATMO Champagne-Ardenne, l'une des 40 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Différents plans sont mis en place pour améliorer la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, le Second Plan National Santé Environnement et le Plan régional Santé Environnement qui en découlent ainsi que le Plan climat air énergie régional.

Les dernières données atmosphériques.

Eloignée des axes de circulations vecteur de pollutions atmosphériques, la commune de Coulommes-la-Montagne dispose d'une bonne qualité de l'air par rapport aux émissions de GES.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES///

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Coulommes-la-Montagne est exposée à deux risques principaux :

- Risque sismique faible : zone de sismicité niveau 1. Le niveau d'enjeu est faible ;
- Risque de mouvement de terrain.

L'espace le plus « sensible » à cet aléa correspond aux formations argilo-marneuse, situées au centre du village.

Des glissements ont déjà eu lieu sur le territoire communal au regard des cartographies ci-avant et ci-dessous.

Des glissements d'âge Holocène et d'âge Pléistocène ont été recensés (source : BRGM). Les glissements d'âge Pléistocène sont inactifs : ils concernent plus particulièrement le village. En revanche, les glissements récents et d'âge Holocène se sont produits dans des conditions climatiques proches de celle actuelles. Ils sont donc considérés comme potentiellement actifs, c'est-à-dire que des réactivations de coulées peuvent se produire. Ils concernent potentiellement une partie du village (Chemin du Fort, rue Couet). L'état de connaissance ne permet pas une détermination précise de l'aléa et du risque naturel.

En conséquence, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais, d'adapter les conditions d'édification des constructions (caractéristiques, modes constructifs, ...) au sein de ces secteurs.

Le seul arrêté de catastrophe naturelle concerne la tempête de 1999 et ses conséquences :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les risques technologiques

Coulommes-la-Montagne n'est pas concernée par des risques technologiques spécifiques. Il n'y a pas d'installation classée pour la protection de l'environnement sur le territoire.

Les sites pollués

L'ancien centre de stockage de déchets non dangereux situé au Sud-Est du territoire n'est pas récence par la base BASOL de pollution des sols. Pour autant, une attention particulière est menée sur ce secteur notamment en application de l'arrêté préfectoral complémentaire n°2015-SUP-104-IC du 31 décembre 2015, annexé au présent PLU.

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ *Comment contribuer à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre ? Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?*
- ✓ *Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?*
- ✓ *Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ? Comment réduire les nuisances ?*
- ✓ *Comment prévenir les risques et assurer la sécurité des liens et des habitants?*

Le contexte périurbain de la commune permet aux habitants de Coulommes-la-Montagne d'habiter dans un environnement de qualité tout en étant à proximité relative des équipements et services urbains de l'agglomération de Reims ou de bourg-centres proches (Gueux par exemple).

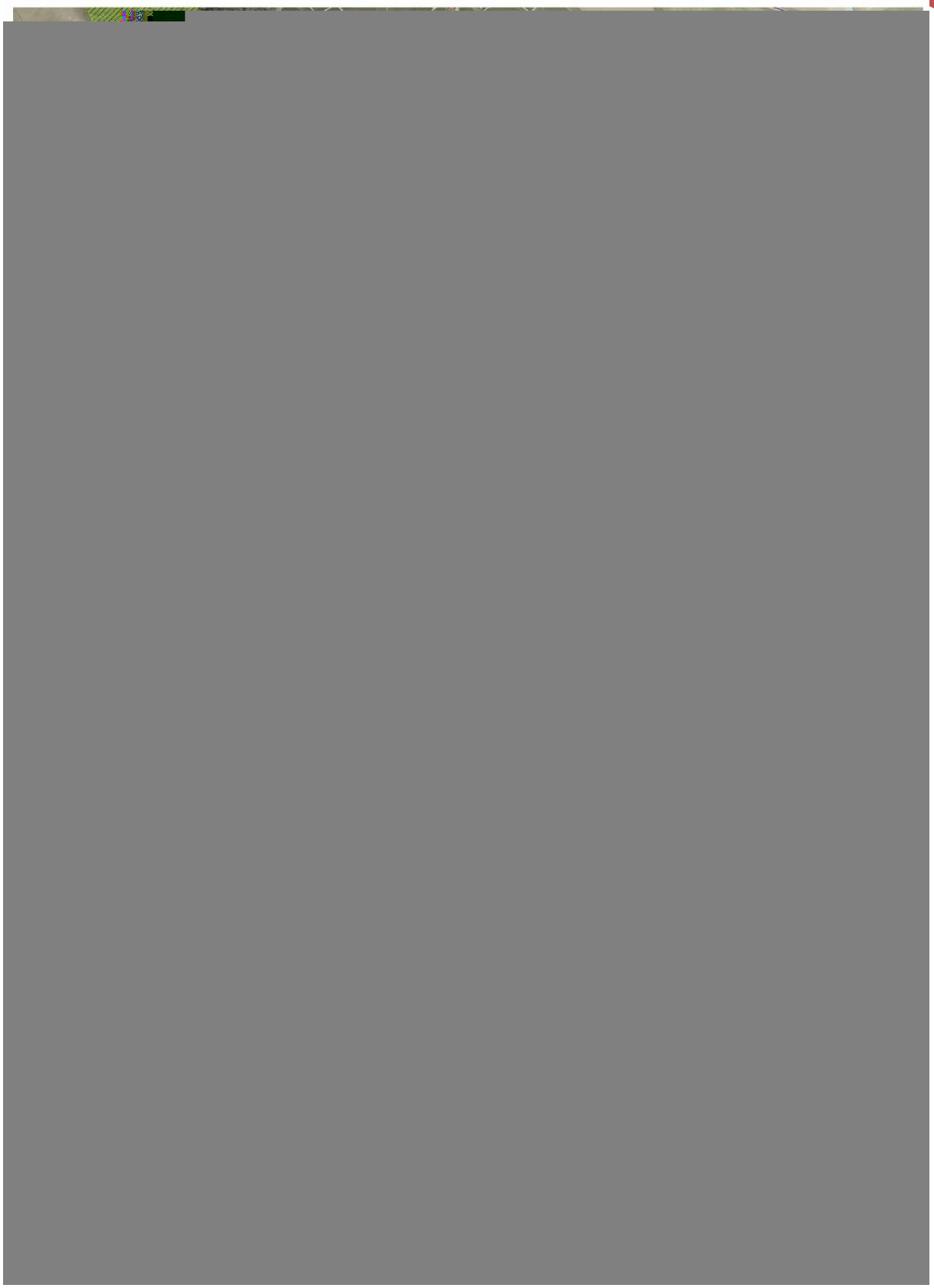
Plusieurs caractéristiques du village orientent le développement urbain de la commune:

- Le relief de la commune est une contrainte au vu des variations topographiques. La composition du sol en argile notamment renforce la vulnérabilité du village aux risques de mouvement de terrains (glissements et retrait-gonflement des argiles).
- La présence d'activités au cœur du village et dans la zone dédiée induit des nuisances potentielles, notamment nuisances sonores et visuelles, à prendre en compte.

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

- L'occupation du sol traduit la présence d'un important réseau d'espaces naturels remarquables sur le territoire. Les espaces naturels à valoriser sont localisés d'une part sur le plateau avec la présence de la ZNIEFF de type 1 et de son environnement, les franges boisées et le réseau de haies, d'autre part au centre : prairies et zones humides accompagnant le passage de fossés d'écoulement. Le vignoble est un espace-ressource à préserver pour sa valeur économique et patrimoniale et environnementale (maintien des coteaux par le réseau racinaire et l'enherbement des rangs de vignes, des fourrières, de nombreuses parcelles). Les espaces urbains sont investis par la trame verte urbaine qu'il faut développer dans le respect de la qualité architecturale et urbaine afin de ne pas dénaturer le paysage.
- La qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux font de Coulommes un territoire écologiquement stratégique, de nature à développer et à maintenir une diversité des espèces. Il n'y a pas de fragmentation du continuum écologique identifié.
- Si la commune poursuit l'accueil de nouveaux ménages, la pression sur les ressources, notamment, en eau et en énergie est certaine mais maîtrisable. L'augmentation des besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées sont à prendre en considération, bien qu'ils n'impactent pas physiquement et de manière globale la qualité environnementale de Coulommes-la-Montagne.

C'est au regard de cette état initial que la municipalité a réalisé ces choix de développement.



Rappel des enjeux de préservation :

///

- ✓ *Comment prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion des potentiels risques, la gestion et le traitement de l 'eau, le choix des formes urbaines… ?*
- ✓ *Comment contribuer à la préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité ? des eaux superficielles et de l'aquifère ?*

///

- ✓ *Quels leviers mobiliser, pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles de valeur agronomique et économique reconnue ?*
- ✓ *Quelles dispositions observées pour préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation ?*

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGES

- ✓ *Comment contribuer à préserver la biodiversité ? des réservoirs écologiques et des continuums ?*
- ✓ *Comment préserver la composition du Grand Paysage de la commune naturel et urbain?*

- ✓ *Comment assurer l'intégration paysagère des constructions et installations ?*
- ✓ *Quelles mesures envisager pour garantir le maintien du caractère architectural et urbain et cultuel, facteur d'identité du village ?*

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ *Comment contribuer à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre ? Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?*
- ✓ *Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?*
- ✓ *Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ? Comment réduire les nuisances ?*
- ✓ *Comment prévenir les risques et assurer la sécurité des biens et des habitants?*

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

A3

Analyse de la consommation des espaces des dix dernières années p.153
Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis p.155

UNE AUGMENTATION DE LA SURFACE ARTIFICIALISÉE///

Une consommation foncière modérée

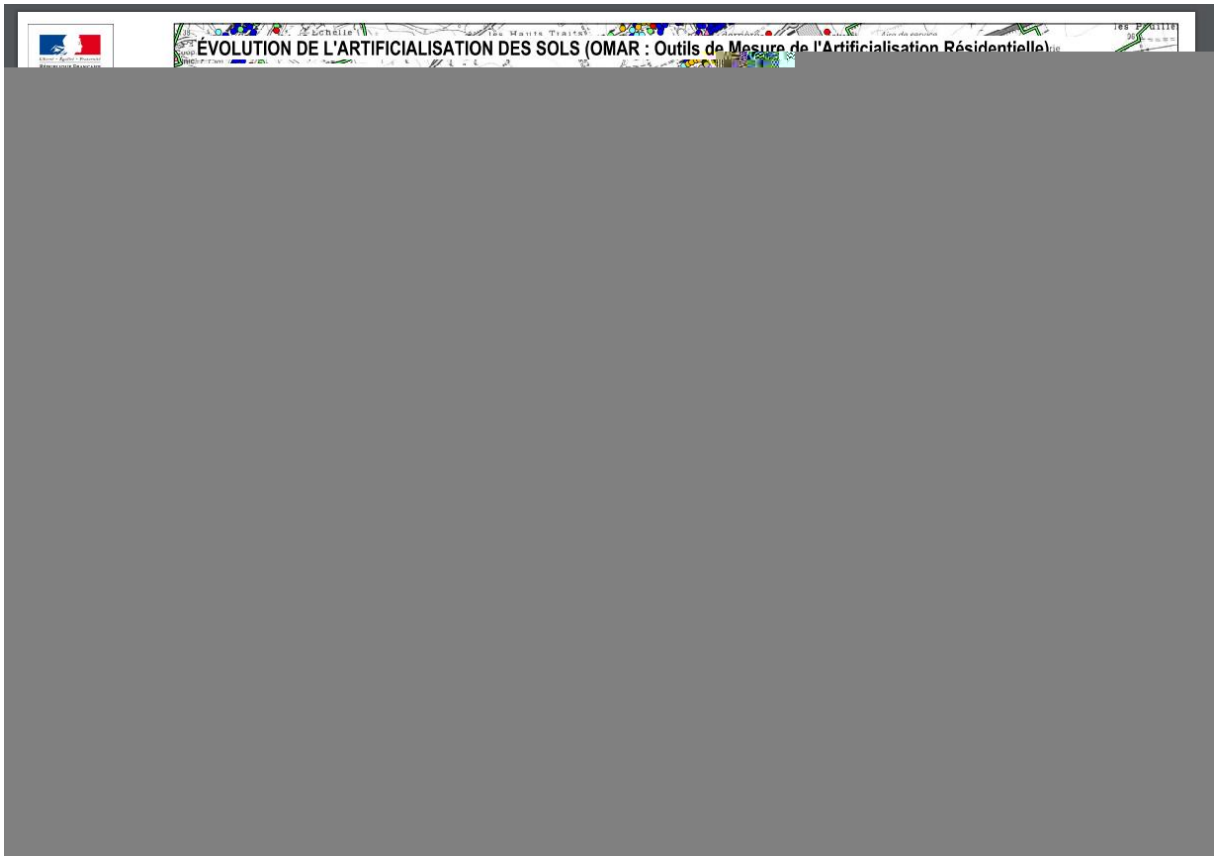
La superficie totale de la commune est de 270,37 hectares environ.

Données issues de la DREAL concernant le développement résidentiel

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 953 m^2 par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1267m^2 par ménage.

L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre une urbanisation raisonnée du village dans les secteurs les moins contraignants ou moins sensibles pour l'environnement, en poursuivant une stratégie économe en espace.



Données issues de VIGIFONCIER (SAFER)

L'outil VIGIFONCIER répartit l'occupation du sol de la manière suivante :

Période d'analyse : 2006-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-8 ha	-3.8 %	-1.0 ha/an
Surface naturelle	10 ha	27.9 %	1.3 ha/an
Surface non cadastrée	-0 ha	-0.1 %	-0.0 ha/an
Surface urbanisée	-2 ha	-11.0 %	-0.3 ha/an

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Evolution des modes d'usage du sol : différences annuelles

Ce graphique présente, pour la période choisie, l'évolution annuelle en hectares des surfaces des différents modes d'usage du sol sur votre territoire d'après les natures renseignées au cadastre.

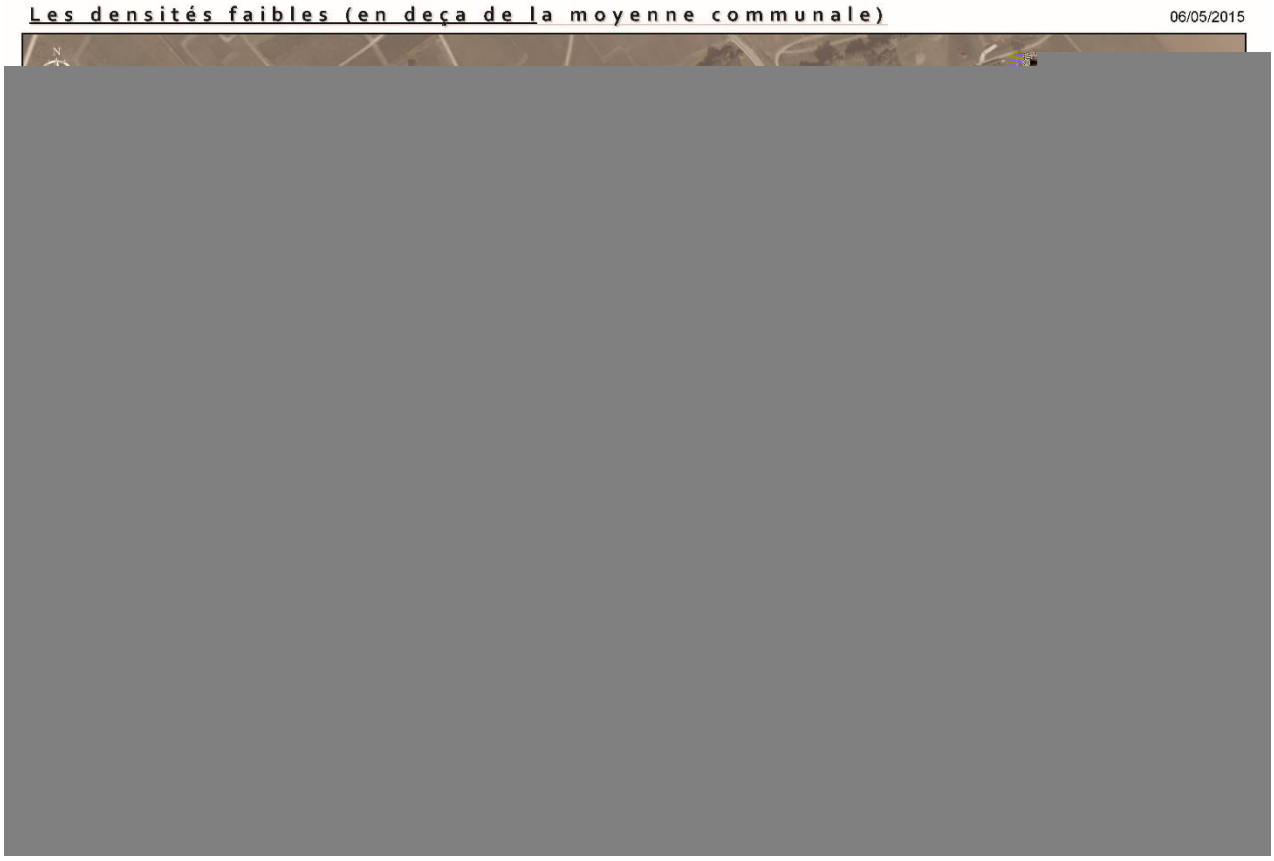
L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil VIGIFONCIER comptabilise une augmentation des espaces naturels de 10ha au détriment des espaces agricoles et des espaces urbains sur la période 2006-2014.

Ainsi au regard des différentes sources établissant la consommation des espaces, depuis 2006, le territoire enregistre un recul des espaces agricoles, des espaces urbanisés (dans une moindre mesure) mais en compensation un gain des espaces naturels.

Les secteurs faiblement denses

Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certains secteurs. L'analyse du tissu urbain montre qu'il existe d'importantes emprises d'îlots vides. La commune de Coulommes estime les disponibilités foncières à court terme au cœur de l'espace urbain à 2,5ha. Cependant les espaces « vides » sont plus ou moins mobilisables à court terme en raison d'une rétention foncière des propriétaires, d'autres faisant partie intégrante de la trame verte urbaine et donc à préserver. Dans ses conditions, la densité bâtie ne peut qu'augmenter mais la mixité fonctionnelle au sein du village peut limiter leur mutation vers un usage résidentiel. En effet, l'activité viticole fortement présente est également consommatrice de foncier en vue de l'édification de bâtiments et d'installations (hangars, …).

La carte ci-dessous illustre notamment le potentiel de densification des espaces bâtis soit en extension de l'urbanisation existante soit en offrant un potentiel de division parcellaire. Ces espaces subissent une forte rétention foncière de par l'occupation bâtie et l'usage des espaces libres (jardins, parcs…).



Le potentiel de mutabilité des espaces bâtis concerne principalement la mutation éventuelle de bâtiments d'activités vers une vocation d'habitat. Toutefois, comme évoqué ci-avant, la forte activité viticole fait qu'il existe peu de bâtiments délaissés au sein du village. Toutefois, d'anciens logements à destination des employés saisonniers pourraient être réhabilités en logements.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun, les modes alternatifs et « actifs » de déplacement.

Ces principes ont directement guidé l'élaboration du PADD.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Rémoise (art. L131-4-1° du Code de l'Urbanisme), lui-même compatible, notamment, avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Le SCoT doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). La loi prévoit que le SCoT est intégrateur des documents de planification supérieurs pour partie évoqués ci-avant. En effet, conformément au 1er alinéa de l'article L131-7 du Code de l'Urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, (…) sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2. ».

Le PLU doit aussi prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, en application du Code de l'Urbanisme, et cela depuis la Loi SRU du 13 décembre 2000 (« Solidarité et Renouvellement Urbains »), le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier de la compatibilité de ses dispositions avec les lois et règlements de portée supérieure. Cette relation de compatibilité ou de prise en compte reste toutefois obligatoire dans les faits. En revanche, en application de l'article L151-4, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés pour le PLU de la commune de Coulommes-la-Montagne et notamment justifier des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

La compatibilité du PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations d'Objectifs (DOO) du SCoT, et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.
La jurisprudence la notion de prise en compte définit comme un principe de "non remise en cause". La prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La notion de "prise en compte" renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.
Les choix réalisés dans le PLU, intègrent des dispositions qui se justifient au regard de ces documents supra-communaux ou sectoriels avec lesquels le PLU doit être compatibles ou doit prendre en compte, proportionnés et adaptés aux enjeux de la commune,

Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont conduit la commune de Coulommes-la-Montagne à faire le choix d'un développement raisonné, maitrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Coulommes se décline en 3 axes qui n'affichent pas de hiérarchie entre eux, l'objectif étant de composer avec l'ensemble des enjeux synthétisés comme suit :

1. Axe 1 : « Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »
   - Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée ;
   - Objectif 1.2. : Offrir des potentialités d'accueil adaptées ;
   - Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
   - Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures ;
   - Objectif 1.5. : Encourager une stratégie touristique dans la dynamique du classement des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;
   - Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants ;
   - Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole.

2. Axe 2 : « Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims » :
   - Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims ;
   - Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti ;
   - Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère ;
   - Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances ;

- Objectif 2.5. : Permettre le développement des infrastructures de communication numériques ;
- Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables ;
- Objectif 2.7. : Améliorer la mobilité interne et externe du territoire.

3. Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural » :
   - Objectif 3.1. : Développer une diversité d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs ;
   - Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village ;
   - Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village ;
   - Objectif 3.4. : Bénéficier de l'offre de commerces et de services de proximité et de quotidienneté, proposée par les communes voisines ;
   - Objectif 3.5. : Permettre l'installation à Coulommes de commerces et de services.

Axe 1 : « Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »

L'axe 1 du PADD répond aux enjeux relatifs à la volonté d'un développement maîtrisé (mesuré et phasé) et équilibré (entre besoins des activités de services, commerciales, artisanales, agricoles…), préservant le patrimoine naturel (les sites sensibles, espaces boisés, zones humides…) caractéristique du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims ainsi que le cadre de vie (par des aménagements de liaisons entre les différents secteurs du village, par des formes d'habitat ou d'activités cohérentes et intégrées, par la préservation des habitants des nuisances…). Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée

Identifié dans le diagnostic territorial en tant que commune rurale à l'échelle du Pays Rémois, Coulommes constitue un territoire attractif au cœur d'un paysage de qualité, composé notamment d'espaces naturels et viticoles. L'enjeu du développement résidentiel et la valorisation du cadre de vie occupent ainsi une place spécifique et forte dans le PADD.

La population de Coulommes se caractérise par une croissance démographique quasi constante depuis les années 60, moins présente au début des années 2000 mais qui a repris et s'est accentuée ces dernières années. Le maintien d'une population âgée combinée à l'accueil de nouveaux ménages avec enfants tend à modifier la pyramide des âges et nécessite d'entrevoir une réponse adaptée. Ainsi, le PADD prévoit de maintenir l'attractivité territoriale de la commune tout en garantissant une croissance durable, respectueuse de cet environnement privilégié et de l'ambiance rurale dominante. Cette orientation n'a de sens que dans une logique globale de renforcement de l'attractivité du territoire qui s'appuie notamment sur les actions envisagées concernant les conditions d'accueil des nouvelles populations, la préservation du cadre de vie, tout en accompagnant cette croissance souhaitée par les équipements nécessaires (numérique,…) ou justifiés pour partie par cette évolution programmée (espaces de jeux et de loisirs, cheminements doux…), déclinés dans les différentes orientations du PADD.

Ainsi, la commune de Coulommes souhaite orienter et accompagner cette évolution démographique. Cette démarche permettra à la commune d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les nouveaux habitants, compatible avec le poids démographique actuel du village rural, son évolution passée et de garantir un niveau de services et d'équipements suffisamment dimensionnés.

Objectif 1.2. : Offrir des potentialités d'accueil adaptées

Le PADD expose que les projets devront tenir compte des disponibilités foncières, dans un contexte d'intérêt croissant du foncier à Coulommes. Ces potentialités concernent les capacités de développement économique et plus particulièrement résidentiel.

Les besoins en matière de développement économique seront assurés dans un contexte de mixité des fonctions en zone urbaine à dominante résidentielle et également souhaité en zone à urbaniser. Rappelons que l'activité économique principale reste, à Coulommes, la viticulture, à laquelle s'associent quelques entreprises artisanales, de services et de commerces, présentes ponctuellement au sein du village. L'activité économique au sein du village, de par la présence de plusieurs dizaines d'exploitants viticoles, tend à forger cette image de « village-usine » producteur de Champagne, au sein de laquelle s'insinue avec complexité l'habitat. Les contraintes de mobilisation du foncier pour l'habitat sont ainsi fortes du fait d'une « compétition » avérée avec l'usage agri-viticole potentiel de ces terrains (construction d'un hangar, d'une aire d'activités, de stockage, voire l'implantation de nouvelles exploitations viticoles, …), au vu des contraintes de constructibilité liées au secteur viticole environnant à préserver. La stratégie de développement économique du territoire est également, en complément, portée à l'échelle des bourgs d'appui et des bourgs centres structurants ainsi que par le pôle urbain rémois.

En ce qui concerne l'habitat, la commune de Coulommes souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes pour accompagner le développement démographique prévisible pour les 10 prochaines années. Ainsi, la mutation limitée vers de l'habitat de bâtiments existants, la mobilisation d'espaces libres ou autres « dents-creuses », pour partie non agricoles, offrent un potentiel de construction que la commune souhaite compléter par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces situés en cœur de l'agglomération et desservie à proximité immédiate par les réseaux. Des projets de densification sont réalisés continuellement au cœur du village montrant l'intérêt porté à ces terrains potentiellement disponibles. Ainsi, les secteurs de développement en zone urbaine ou d'urbanisation future à court terme, sont localisés en lien avec les espaces bâtis existants. Les liens de communication existent mais de nouveaux équipements de proximité, des cheminements interquartiers seront à préserver ou à créer afin que l'agglomération soit à termes un « tout » favorisant les déplacements au sein du village, notamment par des modes de transport « doux ».

Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante

Le diagnostic a mis en évidence des secteurs pouvant être le support de développement résidentiel. L'opportunité liée à la densification du village réside dans le maintien des capacités d'accueil résiduelles conduisant à poursuivre l'urbanisation en cœur de village comme ce fut le cas ces dernières années, le long des voies existantes. Ces espaces garantiront la proximité des futurs habitants avec le cœur de village, l'intégration paysagère des constructions nouvelles et permettront de tirer parti des éléments de viabilité existants (voirie, réseaux…). De plus, la valorisation de ces espaces répond à l'objectif communal de limiter les extensions urbaines afin de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels environnants hors enveloppe actuelle du village. Ainsi, cette orientation permet de réaffirmer le choix d'un développement urbain priorisé à l'Ouest de la RD26.

Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures

Dans la mesure où la majeure partie des activités sont présentes au sein du village, y compris les activités agricoles ou viticoles, le PADD insiste sur la nécessaire cohabitation entre habitat et activités économiques, dans le respect du caractère résidentiel de la zone urbaine.

A ce titre, une zone dédiée à l'activité agricole est également prévue par le PLU afin de répondre à l'implantation éventuelle d'activités liées à cette sous-destination définie par le code de l'urbanisme, mais dont l'activité nécessiterait une emprise bâtie

Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances

Afin d'assurer la préservation de la qualité de vie, la commune a notamment souhaité inscrire comme objectif la prise en compte des nuisances et des risques naturels (milieux humides, mouvements de terrains, ruissellement) notamment par le biais de la prise en compte zones humides et de milieux humides complémentaires, de risques liés à la topographie et à la nature argileuse du sous-sol. L'objectif est de garantir la protection de la population et des biens matériels. Pour sa part, l'ancienne décharge au Nord Est de la commune fait l'objet de Servitudes d'Utilité Publique, nécessitant une vigilance du PLU sur ce secteur.

Objectif 2.5. : Permettre le développement des infrastructures de communication numériques

Le PADD affirme également vouloir tirer parti de l'accessibilité potentielle de la commune en termes d'accessibilité au réseau de communication numérique. La commune doit donc être en mesure de pouvoir favoriser son développement au sein du village et des futures zones d'urbanisation. La qualité de desserte en communications numériques est un des supports essentiels au développement économique à venir et constitue une composante nécessaire au confort de vie des habitants.

Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Si d'une façon générale, le patrimoine doit être préservé, les dispositions du PLU devront permettre de répondre aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et paysager. Ainsi, le PADD émet des objectifs en faveur de la réduction des consommations énergétiques des logements et du développement des énergies renouvelables.

Objectif 2.7. : Améliorer la mobilité interne et externe du territoire

Coulommes bénéficie d'une desserte externe du territoire notamment depuis la RD26 offrant un accès aisé au pôle urbain rémois mais aussi à Pargny-lès-Reims, bourg d'appui et à Gueux, bourg structurant le plus proche. Le PADD rappelle ainsi la volonté de poursuivre le développement urbain garantissant l'accès facilité à cette voie structurante. Pour ce faire, les voies nouvelles devront pouvoir suivre une logique de maillage et renforcer les liens entre la zone d'urbanisation future et les espaces vécus actuels. Au-delà des déplacements automobiles, le caractère rural du village constitue un atout et contribue à cette attente de maintenir une part des déplacements en agglomération par une mobilité « douce ». Ces cheminements contribuent, hors du village, à offrir des parcours de découverte du paysage. Les itinéraires qu'ils permettent de suivre constituent autant d'éléments structurants à préserver voire à développer, notamment dans un intérêt touristique.

Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »

L'axe 3 du PADD répond aux enjeux relatifs au développement durable du territoire intégré dans une logique de cohésion sociale (renforçant la mixité intergénérationnelle et la diversité de l'habitat…). Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

Objectif 3.1. : Développer une diversité d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

Le PADD souhaite insister sur la capacité du territoire à répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population, quel que soit la composition du ménage et son âge. A l'instar du bassin de vie rémois, un desserrement progressif des ménages est observé. Ces phénomènes engendrent des besoins complémentaires en logements auxquels le PADD souhaite répondre afin d'assurer un parcours résidentiel complet à l'ensemble des habitants, notamment à ceux déjà présents, et leur permettre de rester sur le territoire communal, tout en attirant de nouvelles populations.

Ainsi, le projet communal affiche la nécessité de maintenir un rythme et une offre de logements attractive et d'assurer la mixité, notamment intergénérationnelle. Le rôle de village rural doit se traduire par l'accueil facilité de familles aux besoins spécifiques et accompagner l'évolution sociétale des familles. L'accessibilité au parc résidentiel pourra être assuré par un encouragement à sa diversité (locatif, accession, taille…), favorisant l'attractivité pour les jeunes ménages, avec ou sans enfants, mais permettant également le maintien sur place d'une population âgée, comme en témoigne la dynamique démographique récemment observée.

Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village

Le projet de la commune s'engage dans la préservation des pôles de vie (terrain de loisirs, boulodrome, …) et de leur renforcement notamment dans le cadre de futures opérations d'aménagement destinées à l'habitat.

Une réflexion sur l'espace public, sur les liaisons douces et la circulation permettra de faire de ces différents sites, des lieux de rencontre et d'échanges pour tous et aisément accessibles, mais également des éléments d'attractivité pour les nouveaux habitants et favorisant le maintien des habitants existants.

Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Le PADD affirme la nécessité de préserver les centralités de proximité représentées par les différents équipements structurant le village et les lieux d'intérêt (paysager, …). La dimension de proximité est essentielle à la qualité de vie des habitants de Coulommes. Cette dimension de proximité doit s'appliquer sur l'ensemble du territoire. Elle représente l'opportunité de développer des lieux de rencontre du quotidien qui participent à la cohésion entre les habitants, à la convivialité au sein du village, au cadre de vie des habitants des différents quartiers, y compris pour les zones d'urbanisation future.

Objectif 3.4. : Bénéficier de l'offre de commerces et de services de proximité et de quotidienneté, proposée par les communes voisines

L'absence des principaux commerces, services de proximité et de quotidienneté au sein du village est compensée par leur présence au sein de communes voisines. Conscient de cette situation, le PADD insiste également sur le fait que les communes voisines (Pargny…) et le pôle urbain rémois, situé à distance raisonnable, contribuent à répondre aux besoins complémentaires.

Objectif 3.5. : Permettre l'installation à Coulommes de commerces et de services

L'objectif recherché est d'encourager et de poursuivre la mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbaniser pour conforter l'animation urbaine, dans ces secteurs identifiés comme propices à cette cohabitation des usages, dont la présence peut se révéler complémentaire et compatible.

Il s'agit de susciter et d'accompagner l'évolution du tissu urbain en prenant en compte les qualités paysagères et ses particularités.

Une recherche de mixité fonctionnelle, associant activités et habitat, va aussi dans le sens d'une réduction des trajets motorisés, comme la part significative des professions ouvrières et agricoles au sein de la population active ayant un emploi.

Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT de la Région de Reims et au regard des dynamiques économiques et démographiques

Le S.Co.T. de la région de Reims, a défini dans le DOO, comme OBJECTIF 1 de développer un « réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces » et notamment par l'objectif 1.3. » Chiffrer la consommation économe des espaces. »

Les principaux objectifs sont :

- la priorité affectée à la densification
- le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière
- la mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations
  - au regard de leurs consommations énergétiques
  - du foncier nécessaire
  - de leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture
- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « CREER DES RESEAUX ET DES SYNERGIES TERRITORIALES » en cohérence avec le PADD donc pour « FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial.

Il s'agit de :

- définir des objectifs chiffrés et réalistes de consommation d'espaces par secteur géographique dans une perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du SCoT.
- articuler les politiques publiques pour un développement urbain et le maitriser dans le temps
- coordonner les stratégies et politiques foncières locales et globales à court, moyen et long termes
- encourager la mixité fonctionnelle par des espaces résidentiels dans lesquels l'activité et l'emploi sont compatibles en termes d'usage
- optimiser les déplacements et les infrastructures en favorisant les déplacements de courtes distances, en modes actifs vers les équipements et services générateurs de flux et préparer les mobilités de demain.

Pour ce faire, des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial et le rythme de la consommation foncière pour les extensions qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les

collectivités territoriales doivent s'inscrire dans une fourchette de compatibilité avec les objectifs chiffrés définis à l'échelle du territoire du SCoT :

- Près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du SCoT à savoir la période 2016-2022 qui ne représentent qu'une consommation de 0,39% de la superficie du SCoT.
- Près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028
- Près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036
- portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du SCoT

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD du SCoT pour répondre aux besoins en termes de :

- Logements par la production annuelle de 1200 logements par an
-

Projet de développement démographique et économique :

La commune de Coulommes ne souhaite pas accroitre massivement sa population. L'arrivée de nouvelles familles ces dernières années témoigne de l'attractivité du territoire. Desservie par la route touristique du Champagne, la commune de Coulommes tire parti de sa proximité avec Reims mais a pu conserver un cadre de vie à dominante rurale. L'évolution démographique constatée, correspondant à une reprise de la croissance, a permis d'offrir à certains habitants l'opportunité de rester dans le village mais aussi à de jeunes ménages de s'y installer. Ce renouvellement de la population, nécessaire pour la vitalité de la commune, reste néanmoins tributaire des capacités de développement permises par le document d'urbanisme. Le marché du foncier étant exclusivement privé, la disponibilité foncière fait face également à une rétention foncière forte et connue. Toutefois, la commune de Coulommes souhaite, au travers de l'application de son PLU, préserver son identité rurale en définissant au plus juste ses capacités de développement. Aujourd'hui, Coulommes assure l'accueil de nouveaux habitants dans des proportions compatibles avec son statut de commune rurale à l'échelle du SCoT. Mais, afin de ne pas interrompre cette dynamique démographique, la commune doit pouvoir conserver son rôle et ses capacités d'accueil tant démographiques qu'économiques.

Les derniers programmes de logements neufs ont contribué à prioriser une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ces dernières années. Des espaces restent encore disponibles, capables de répondre à l'objectif de développement démographique poursuivi par la commune de Coulommes. Toutefois, afin de valoriser les espaces disponibles dont la surface est plus importante d'un seul tenant, le PLU souhaite imposer l'obligation d'un aménagement d'ensemble, structurant et valorisant le secteur concerné.

Ainsi, le PLU souhaite suivre un rythme de 2 à 3 logements par an, à un rythme variable. Ainsi, les capacités de production de logements sont adaptées à l'évolution démographique attendue et intégreront les besoins supplémentaires induits par le desserrement des ménages. Toutefois cette comptabilité est dépendante de la vente effective des terrains. Comme rappelé ci-avant, la rétention foncière est forte et les terrains constructibles le sont à la fois pour l'habitat mais aussi, en proportion significative, pour les activités viti-vinicoles. En effet, la mixité des fonctions est maintenue et souhaitée par le PLU afin de préserver les caractéristiques de ce village viticole. Cette évolution présagée est donc cohérente avec celle constatée ces dix dernières années.

Ainsi, l'implantation des futures constructions (habitat et activités) pourra se faire au sein des terrains non bâtis disponibles en zone urbaine (moins de 4 ha), desservis par les réseaux et présentant régulièrement une façade sur rue libre de constructions. Au sein de ce volume

Les zones naturelles comprenant :

- la **zone naturelle N** proprement dite, correspondant aux espaces remarquables en termes de sensibilité environnementale et paysagère
- le **secteur Ne** correspondant à un secteur d'équipements publics communaux et/ou intercommunaux (cimetière communal à l'Est de la RD26, voire l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité immédiate) ;
- le **secteur Nx** correspondant au site de l'ancienne décharge (implantée sur le territoire communal et sur la commune limitrophe de Pargny-lès-Reims) et concerné par une Servitude d'Utilité Publique.

1. Estimation de la consommation foncière nécessaire à la traduction du PADD :

Dans l'état des perspectives d'évolution démographique, l'évaluation du potentiel urbanisable à vocation d'habitat des zones à urbaniser du PLU, doit être mis en parallèle avec les capacités résiduelles offertes par la zone urbaine, en portant un regard sur la consommation foncière moyenne observée depuis ces dernières années.

Contexte communal :

- Evolution démographique : 2008 : 214 hab. / 2013 : 231 hab ;

Comme évoqué ci-avant (voir les justifications ci-avant relatives aux objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces), la commune souhaite poursuivre la reprise de croissance constaté depuis ces dernières années.

- Taille des ménages : 1990 : 3,0 pers par ménage / 2013 : 2,5 ;

Le desserrement des ménages se poursuit et la taille moyenne des ménages projetée serait de 2,4 personnes par ménage dans les dix prochaines années. Cette tendance est générale sur le territoire rémois, y compris dans les communes rurales. Cette modification sociétale actuelle (décohabitation, vieillissement) conduit à une taille des ménages qui se réduit. Pour maintenir le même nombre d'habitant sur la commune, il faut donc créer plus de logements : environ 4 logements sur les dix années seront ainsi nécessaires à créer pour compenser ce phénomène.

- L'espace moyen artificialisé par ménage supplémentaire entre 1999 et 2011 est de 953 m^2, contre 1267 m^2 entre 1982 et 1999 (données OMARE, DREAL 2014).

Ces données permettent de constater qu'entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace. Toutefois, cette artificialisation rend compte d'une utilisation d'espaces non bâtis en cœur de village dont l'usage précédent n'était pas lié aux espaces naturels ou agricoles. Il s'agit, dans de nombreux cas, d'une division de propriété permettant la construction sur d'anciens jardins. Pour sa part, la densité résidentielle estimée à Coulommes est révélée par un mode de calcul différent. Les études relatives aux capacités de densification du tissu urbain ont fait apparaître une densité résidentielle sur l'ensemble des zones urbaines à dominante d'habitat approchant 6,5 logements par hectare. La commune a fait de choix de poursuivre cet effort de densification en retenant l'objectif de densité résidentielle moyenne minimum de 12 logts / ha. Les dernières opérations de densification en milieu urbain et l'orientation du développement communal offrant une priorité à

l'emploi des dents-creuses et espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine, démontrent la volonté et la capacité de la commune à répondre à cet objectif.

- Depuis 1999, près de 1,13 ha ont été consommés au profit des surfaces urbanisées destinées à l'habitat entre 1999 et 2011 (données OMARE, DREAL 2014). Entre 2007 et 2015, les surfaces agricoles ont régressé de 1 ha, la surface urbaine étant restée stable sur la même période (données Vigifoncier SAFER, 2016).

Cet ensemble d'indicateurs montrent un rythme de consommation foncière cohérent avec l'identité rurale du village de Coulommes et le rythme projeté pour les prochaines années en application de la politique publique communale en matière d'urbanisme. L'accueil de nouveaux habitants et la construction de bâtiments d'activités s'effectue par un emploi des espaces vacants au sein de l'agglomération et donc par une densification des tissus urbains, ce modèle de développement permettant un recourt très limité à l'extension urbaine.

- Evolution du nombre de logements : 1999 : 82 logements / 2008 : 99 logts / 2013 : 103 logts soit un rythme de 2 logts/an entre 1999 et 2008 et un léger ralentissement depuis cette date.

Le nombre de résidences secondaires est très faible en 2013 (1 logt). Le taux de logements vacants est également faible : 5 % (de source communale), attestant d'un marché immobilier tendu et reflétant l'attractivité de la commune (voir justifications ci-avant des objectifs du PADD). Pour rappel, seuls 6 logements vacants ont été recensés par la commune en 2016.

Afin d'atteindre l'objectif de développement fixé dans le PADD, la commune de Coulommes doit disposer d'une capacité de production d'environ 2 à 3 logements par an. La taille des ménages projetée retenue est de 2,4 pers/men.
Cette production de logements peut être assurée par une mobilisation des espaces disponibles dans le tissu urbain et, en complément, par l'inscription d'une seule zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

La disponibilité foncière au sein du tissu urbain (zone U) a été estimée à moins de 2,5 ha (valeur brute). La rétention foncière est forte, ces terrains faisant partie de propriétés bâties dont la constructibilité est avérée depuis plusieurs dizaines d'années. Cette rétention foncière est estimée à près de 50 %. Comme évoqué plus avant, le partage de l'espace urbain entre l'habitat et les nombreuses exploitations agri-viti-vinicoles mobilisera probablement une partie significative de ce potentiel foncier disponible, la rétention foncière estimée pouvant être finalement plus élevée que celle évoquée ci-avant. Ainsi, sans présager des emprises qui seraient mobilisées par l'activité agricole intra-muros, une quinzaine de logements supplémentaires pourraient ainsi être créés en densification.

Par conséquent, la zone à urbaniser vient en complément, en prenant en compte une rétention foncière plus faible qu'en zone urbaine, de l'ordre de 25 %. Pour rappel, le SCoT approuvé précise dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, que le PLU peut « recourir à la définition de coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable (en zone urbaine ou à urbaniser) ». Bien que disposant d'une localisation préférentielle ayant orienté le choix de

son classement en zone à urbaniser, la zone AUa ne fait pas l'objet dans l'immédiat d'un projet d'aménagement : l'opportunité d'aménagement et de construction est dépendante de l'initiative privée. De plus, les processus de viabilisation et de commercialisation des lots peuvent parfois s'opérer sur une durée longue.
Ce site est particulier car majoritairement boisé. Le terrain concerné fait près de 1,4 ha dont 1/3 sera à valoriser en espaces verts communs afin de sauvegarder la qualité environnementale et paysagère du site, et en vue d'offrir aux habitants un espace de loisirs de qualité. Ainsi, la zone AUa offre un potentiel complémentaire d'un peu plus de 10 logements.

Ainsi, se sont près de 25 logements supplémentaires qui seraient produits soit un rythme d'un peu plus de 2 logts/an. Parmi ce stock de logements nouveaux à créer, rappelons que 4 logements seraient nécessaires pour accompagner le desserrement des ménages évoqué ci-avant, les logements restants à produire permettraient eux de répondre à la poursuite de croissance démographique souhaitée et inscrite dans le PADD par la commune.

Parmi les logements vacants, deux pourraient être potentiellement mobilisés à court terme. Ce stock offre un potentiel d'accueil très limité. S'y ajoutent les capacités de mutabilité des espaces bâtis. Il s'agit notamment d'anciens bâtiments agri-viticoles en zone urbaine, notamment à usage d'hébergement du personnel saisonnier. Il est toutefois difficile d'estimer le nombre de logements qui pourraient y être créés et à quelle échéance, d'autant plus que l'occupation des annexes et des dépendances agricoles au sein du village est très élevé au vu de l'activité fortement représentée.

Les effets de la capacité de densification du tissu urbain par extension des constructions existantes sont difficilement mesurables en termes d'offre complémentaire de logements. Toutefois, les règles adaptées du PLU entendent favoriser la densification du tissu bâti (voir justifications ci-après).

En termes de consommation d'espaces agricoles et naturels hors agglomération, seuls les espaces dédiés à la création éventuelle de nouveaux bâtiments publics près du cimetière (à l'Est de la RD26), sont à comptabiliser et représentent moins de 0,3 ha. Toutefois, cette consommation foncière est spécifiquement vouée à la réalisation d'équipements de services publics et d'intérêt collectif.

Comparaison des limites de zones POS/PLU et Tableaux des superficies des zones

Evolution entre le POS et le PLU :

Tableau des surfaces du PLU		ha	
U	U	**17,32**	
AU	AUa	**1,51**	
A	A	**4,09**	
	Ab	**0,93**	
	Ap	**64,00**	
	Av	**82,78**	
	N	**98,30**	

récentes se sont ainsi implantées par remplissage des espaces vacants, accompagnant la présence de constructions plus anciennement implantées (ex : route de Clarizet). A l'Est de la RD26, trois constructions d'habitations sont recensées, desservies par les réseaux.

La zone urbaine constitue l'armature principale de l'agglomération regroupant les principaux pôles d'attractivité, de services et d'activités (dont agri-viticole).

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

La zone urbaine reprend globalement le zonage du POS précédemment en vigueur. Toutefois, quelques adaptations ont été retenues. Il s'agit de reclasser en zone à urbaniser la zone NA située entre le Chemin du Fort et la rue Couet car cette zone est ouverte à l'urbanisation mais nécessite une démarche qualitative sous la forme de principes d'organisation et de mise en œuvre de l'aménagement futur, motivant son classement en zone à urbaniser (voir justifications ci-après).

La limite de la zone urbaine est également modifiée afin de réduire très nettement l'impact du PLU sur les zones plantées en vigne. En effet, alors que le POS précédemment en vigueur délimitait une zone urbaine le long de la rue Haute, au sud de celle-ci et en entrée de village, la commune de Coulommes a supprimé les zones d'extension de l'urbanisation, en dehors de l'agglomération actuelle, s'inscrivant dans l'aire de production AOC Champagne. Certains terrains présents dans cette aire AOC et présents entre des constructions existantes ont été maintenus en zone urbaine ; toutefois, la profondeur de constructibilité a été réduite pour certains d'entre eux (rue Haute, route de Clarizet) afin de limiter l'usage urbain aux seules parties de terrains face à la voie et permettant d'inscrire le bâti dans la bande d'implantation des constructions voisines.

Le tracé de la zone urbaine est également modifié afin de maintenir en zone naturelle les zones à dominante humide diagnostiquées (source DREAL).

Les terrains disposant d'une forte pente et situés au sud du Chemin du Fort sont maintenus en zone naturelle et leur couverture boisée est préservée en Espaces Boisés Classés. En effet, les phénomènes de mouvement de terrain, constatés au sein de nombreuses communes de la Montagne de Reims et notamment implantés à flanc de cuesta, sont à prendre en compte.

Les espaces identifiés en « Trame Jardin », au titre de l'article R151-43-4° du Code de l'Urbanisme, constituent une interface sensible entre la zone urbaine et les milieux naturels ou agricoles environnants. La rue du Château est plus particulièrement concernée car l'espace urbain s'y trouve proche des milieux naturels accompagnant deux fossés s'écoulant vers l'Est. L'occupation du sol actuelle générale rend compte d'usages à dominante de jardins, partiellement plantés, peu bâtis, avec parfois un usage agricole existant. Près de la rue de la Fontaine et de la rue Haute, un secteur en « Trame Jardin » permet également d'identifier un cœur de nature circonscrit par le bâti mais ouvert au nord vers un espace naturel en cœur de village, proche de l'ancien abreuvoir (voir justifications ci-après de la zone naturelle). S'y trouve un plan d'eau et des jardins arborés. Ces espaces de transition se situent également en contre-bas de la rue Couet, du Chemin du Fort, en continuité d'espaces naturels environnants (zones boisées, milieux ouverts de transition…). Une construction à l'écart à l'Est de la RD26 se trouve également en amont de la confluence des deux fossés d'écoulement, cet évènement naturel créant à cet endroit un milieu sensible au caractère semi-naturel et aux portes des espaces de grande culture et du vignoble. La zone à dominante humide diagnostiquée (source DREAL) rend compte également de cette sensibilité

environnementale. Ces secteurs constituent des espaces contribuant aux continuités écologiques à préserver car l'artificialisation de ces espaces est aujourd'hui faible même si leur vocation est, depuis plusieurs dizaines années, liée à l'espace urbain, comme le confirme leur usage et leur occupation actuelles. Il s'agit ainsi d'espaces de transition avec les milieux naturels sensibles côtoyant certaines franges de l'agglomération.

Le tracé de certains chemins a été identifié afin de conserver leur tracé. Ces chemins disposent d'un usage actuel, parfois partagé dont le maintien constitue un atout pour la desserte des espaces agricoles environnants mais également un moyen de découverte du paysage naturel et urbain, en liaison avec les itinéraires de randonnées locaux et notamment mis en place à l'échelle du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Cette identification est réalisée au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

La minéralité du noyau ancien du village est marquée par la présence de nombreux murs anciens en pierre calcaire, dont un des exemples les plus marquants constitue le mur du Château de Belleaucourt en alignement sur la rue. Ce réseau de mur à préserver, a été identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces caractéristiques locales.

Objectifs de la zone U dans le cadre du présent PLU :

Cette zone multifonctionnelle regroupe diverses fonctions urbaines : habitat (dominant), commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques tertiaires, agricole, viticole. Le tissu urbain dispose d'une densité variable et les formes d'habitat sont composées par le tissu pavillonnaire, auquel s'oppose un tissu bâti plus compact constitué de fermes agricoles (pour certaines en activité).
Cette zone se caractérise par un bâti édifié à l'alignement, en ordre continu, dans le centre ancien (soit par la façade soit par la clôture), qui structure l'espace public et offre une image urbaine organisée. Dans les zones plus récentes, périphériques au noyau ancien, les constructions exercent souvent un recul par rapport à l'alignement des voies (les clôtures définissant alors la limite avec les espaces privés). L'implantation sur une des deux limites séparatives menant à la voie de desserte est assez récurrente quel que soit l'âge du bâti. Cette typologie d'implantation sur une des deux limites séparatives menant à la voie de desserte démontre une volonté d'optimisation du foncier disponible par les habitants, concourant à produire des formes urbaines d'habitat individuel moins consommatrices d'espace depuis plusieurs années et permettant d'optimiser un usage partagé entre résidentiel et agricole (viticole).

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone U permet de décliner l'ensemble des **orientations et les objectifs du PADD** (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité » ;

- Axe 2 «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims » ;

- Axe 3 «Affirmons le caractère convivial de notre village rural ».

La zone U permet de délimiter les espaces urbains desservis par les équipements de viabilité, hors secteurs à enjeux paysagers et environnementaux. Cette zone U a permis de répondre depuis plusieurs dizaines d'années aux objectifs de développement démographique, comme l'atteste l'absence d'urbanisation des secteurs d'extensions inscrits au POS (zone NA), dans un contexte de très forte rétention foncière. Quelques terrains non bâtis ou dont la densité bâtie est faible pourraient encore permettre l'accueil de logements supplémentaires dans le cadre d'opérations ponctuelles de densification (divisions foncières…). Le renouvellement urbain (mutation d'anciennes fermes ou bâti agricole…) risque d'être plus limité du fait de la forte rétention foncière d'une part et de l'optimisation des ressources foncières (bâties ou non) par la profession agricole. Très peu de bâtiments sont aujourd'hui inoccupés. La zone urbaine pourra ainsi permettre de répondre, pour partie et de manière prioritaire en proportion par rapport à la zone à urbaniser AUa, aux besoins de développement démographique, mais aussi et surtout au maintien et à l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat dont l'activité viti-vinicole. L'objectif de modération de consommation des espaces inscrit dans le PADD illustre ici la nécessité de maintenir la zone urbaine dans sa limite actuelle et de tirer parti de ses capacités d'accueil résiduelles.

La mixité des fonctions présente est à maintenir tout en soumettant à condition voire interdire, dans le règlement écrit, certaines occupations du sol incompatibles. La délimitation des fonds de parcelle (jardins, terrains d'agrément…) est déterminée dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les zones d'urbanisation nouvelle sont donc situées en continuité de la zone urbaine, plus particulièrement au contact des zones d'urbanisation récente au sein desquelles des espaces non bâtis subsistent. Cette démarche constitue une évolution cohérente de l'enveloppe et du paysage urbains. L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur complémentaire classé en AUa et la réalisation à termes de nouvelles voies de desserte poursuivant le maillage viaire actuel facilitera la « greffe urbaine » au sein du tissu urbain existant.

La délimitation de la zone urbaine prend en compte une typologie urbaine et des caractéristiques architecturales relativement homogènes, à préserver. La limite de la zone U s'appuie sur les espaces agricoles et naturels environnants, et oriente le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant, à mi-pente et à l'Ouest de la RD26.

Les abords des fossés d'écoulement, des quelques mares ou étangs existants sont associés à des milieux naturels et/ou humide potentiels (zones à dominante humide). La constructibilité à leurs abords est limitée notamment par l'inscription d'un secteur de continuité écologique à préserver « Trame Jardin ». Ces emprises sont partiellement boisées et paysagées, favorisant le maintien d'une dominance d'espaces verts très faiblement artificialisés. Notons que leur usage est parfois agricole, cette activité nécessitant la construction de bâtiments dont l'emprise au sol est significative mais indispensable pour le maintien des exploitations à Coulommes.

L'évolution urbaine contenue vers le Nord et l'Ouest du village, entend favoriser l'intégration paysagère des constructions au sein du Grand Paysage actuel. Par l'application de cette mesure, la commune de Coulommes souhaite maintenir le village au sein de son écrin de verdure constitué par les boisements environnants. Ces cônes de vue sont notamment perceptibles depuis la route de Vrigny. Enfin, il s'agit de prendre en compte la proximité de l'aire AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » et de prendre en compte les pratiques agricoles tout en préservant le bien-être des habitants. Cette démarche conduit à contenir l'évolution urbaine vers le Sud et l'Est, la constructibilité étant ainsi limitée aux seuls espaces présents au sein de l'agglomération (ou présents ponctuellement à l'Est de la RD26) et en supprimant, en référence au POS antérieurement en vigueur, les zones urbaines qui étaient inscrites en entrée de village le long de la rue Haute, au Sud. Ce choix permet également de maintenir des cônes de vue remarquables vers l'Est et notamment vers l'agglomération rémoise où se dessine au loin la silhouette de la Cathédrale de Reims. Par ailleurs, cette perception réciproque est à souligné car le maintien de la zone urbaine telle qu'inscrite au PLU permettra d'associer le vignoble au bâti villageois, marquant fortement l'identité de Coulommes perçue depuis la Route Touristique du Champagne (RD26). Situé au carrefour entre la RD26 et la rue Haute, la parcelle AB 272 a fait l'objet de permis de construire délivrés dont le premier a été déposé le 24/03/2017, prévoyant l'édification de locaux d'activité vitivinicole, d'un local de stockage et d'une salle de réception pour la clientèle. Cette

délivrés

-Zone AUa :

Caractéristiques générales :

La zone AUa correspond à une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à court terme dédiée à l'habitat. Elle s'inscrit géographiquement en continuité des façades urbaines de la rue Couet au Nord et du Chemin du Fort au Sud, et dans une suite cohérente de l'urbanisation du village ancien initiée le long de ces voies mais ayant laissé place à un espace vacant de surface significative (voir justifications ci-avant). Dépourvue de constructions, cette zone correspond principalement à un terrain boisé. Les contours de cette zone reprennent les limites actuelles de l'ancien secteur UCb inscrit au POS.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

La zone AUa reprend l'emprise de la zone urbaine UCb inscrite au POS et non bâtie. Ce site constitue le lien entre le centre ancien du village et les espaces plus récents qui se sont implantés plus à l'Ouest le long des deux rues précitées.

Le classement en zone AUa se justifie par la volonté de la commune de créer un aménagement d'ensemble cohérent et rationnel, valorisant l'ensemble du foncier disponible, par l'application complémentaire du règlement d'urbanisme et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'autre zone NA inscrite au POS est reclassée en zone naturelle N. En effet, ces terrains correspondent à des fonds de jardins pour partie plantés d'arbres et d'arbustes, proches du fossé s'écoulant depuis l'ancien abreuvoir. Ces terrains jouxtent une prairie pâturée. Ce cœur de nature au sein du village, compris entre la rue Haute et la rue du Château, est à préserver car ils contribuent à la qualité des espaces naturels présents au plus proche du village ; ce classement permet également de prendre en compte la préservation d'espaces hors zones bâties concernés par la présence de zones à dominante humide liées à l'écoulement du fossé. Ce dernier ainsi que l'abreuvoir sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'en assurer la préservation.

Objectifs de la zone AUa dans le cadre du présent PLU :

Le dimensionnement de cette zone permettra pour partie de répondre aux objectifs de production de logements mentionnés dans le PADD (voir justifications ci-avant), en complémentarité des disponibilités foncières présentées en zone urbaine. Ce site disposera d'une capacité d'accueil adaptée dont l'urbanisation future restera inscrite au sein village et permettant, par cet aménagement, la création d'espaces communs et d'une voirie nouvelle structurants. Les principes qualitatifs d'aménagement favoriseront la préservation du caractère boisé du site de par le maintien du caractère naturel de ses franches. Cet aménagement d'ensemble favorisera la préservation et la mise en valeur des espaces boisés surplombant l'église et d'appliquer des principes de développement respectueux du cadre de vie des habitants et de l'état existant du site (topographie, végétalisation, arbres remarquables…). Cette phase d'urbanisation conduira également à améliorer la sécurité des usagers de la voie et des riverains actuels de celle-ci.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone AUa permet de décliner les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »

Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »

Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.1. : Développer une diversité d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village
Objectif 3.5. : Permettre l'installation à Coulommes de commerces et de services

Tout comme la zone U, la zone à urbaniser à vocation d'habitat permettra de répondre aux objectifs de développement transcrits dans le PADD, en complément des capacités de densification encore présentes en zone urbaine.

Comme évoquée ci-avant, la création de la zone AUa permettra la mise en place d'une stratégie d'accueil de nouveaux ménages souhaitée par la commune. Cette nouvelle offre en logements vise à accroître raisonnablement la population communale et à accompagner les conséquences du desserrement des ménages. La diversification de la typologie des logements constatée à l'échelle locale sera à poursuivre dans cette zone en adéquation avec les besoins actuels et futurs des habitants.

Cette zone d'urbanisation future bénéficiera de la proximité du centre du village et de ses éléments de centralité (mairie, église, terrain de jeux…). A titre d'illustration, ce secteur est plus proche de la place de la mairie que les constructions récentes édifiées au bas de la rue du Château. Par ailleurs, l'accessibilité des usagers de la rue Couet sera facilitée par la mise en place d'un axe traversant la zone AUa. Cette zone devra également prévoir l'aménagement d'un espace vert commun structurant et garantissant le maintien du caractère boisé dominant du site ainsi que son intégration paysagère dans le Grand Paysage. Cet espace sera un lien fort entre les habitants actuels de Coulommes et à venir et sera à mettre en réseau avec les autres équipements et espaces communs dont la commune dispose.

La délimitation de la zone permettra de modérer la consommation d'espaces à usage agricole, viticole, en orientant le développement de l'agglomération au sein de ce secteur non dédié à cette vocation.

Toutefois, ce secteur dispose de valeurs environnementale et paysagère certaines. Ce secteur près du cœur de village dispose d'une sensibilité paysagère forte du fait de sa localisation et de la topographie existante. En effet, les limites d'emprise au Nord et au Sud sont marquées par la présence d'un talus, plus accentué au Nord. Ainsi, afin de préserver les franges boisées sur ces éléments de reliefs et s'éviter une implantation à la pente des constructions qui aurait pu s'avérer

délicate, une desserte interne à la zone a été privilégiée, poursuivant un objectif de traitement qualitatif de ce secteur de village. Cette phase d'urbanisation permettra d'assurer une « couture » entre la zone éloignée habitée du Chemin du Fort et de la rue Couet avec le reste du village. Le dimensionnement de la zone permettra la réalisation de l'ensemble des aménagements au profit d'un nombre suffisant de logements nouveaux tout en répondant aux objectifs de développement durable évoqués. L'interface avec les espaces mitoyens est traité spécifiquement par les dispositions du règlement d'urbanisme et par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'équipement en réseaux en périphérie immédiate de la zone est suffisant en prévision de son ouverture à l'urbanisation. Les équipements internes à la zone devront permettre un aménagement cohérent (eau potable, assainissement collectif, électricité…), conduire à un véritable maillage structurant et fonctionnel, à termes, de l'ensemble du site. L'équipement de la zone sera l'occasion d'anticiper la desserte en réseaux de communication numérique de très haut débit par une démarche de pré équipement.

La mixité fonctionnelle identifiée en zone U est un atout pour les habitants : il est nécessaire de l'instaurer également en zone AUa. Ainsi, bien que cette zone soit destinée à l'habitat, l'accueil d'activités économiques ponctuelles, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, permettra de maintenir voire de développer une offre d'emploi sur le lieu de résidence, de soutenir le tissu économique existant à dominante viti-vinicole, de développer l'économie présentielle et d'étoffer potentiellement l'offre de commerces et de services de proximité destinée aux habitants.

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme : **« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »**

Ensemble de la zone agricole :

Zone A proprement dite :

Secteur Ab (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée – STECAL – au titre de l'article L151-13) :

Ces limitations d'occuper et d'utiliser le sol évoquées ci-avant dans les différents secteurs de la zone agricole s'accompagnent par l'inscription d'un zonage agricole A permettant l'implantation de bâtiments au cœur des terres agricoles, à proximité du village des voies de desserte. De même, un secteur spécifique Ab accompagne la présence de la coopérative vinicole de Coulommes-Vrigny (identifié en tant que STECAL au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme et reprenant la destination générale de la zone) dont le périmètre restreint reprend la délimitation du site existant.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le POS disposait d'une zone agricole moins étendue. Toutefois, il distinguait les secteurs à enjeux (naturels et paysagers) en les classant en zone naturelle, notamment en secteur ND. L'aire AOC était classée dans ce même secteur de zone naturelle. La plaine agricole à l'Est était classée pour partie en secteur agricole NCa, la partie la plus à l'Est étant classée en zone naturelle ND. Ainsi, le PLU reconduit étant ces mesures qualitatives, en réduisant le périmètre des zones agricoles « constructibles » ; ce secteur à l'Est du vignoble, en plaine, est classé en secteur Ap (voir justifications ci-avant). L'aire AOC est classée en zone agricole en identifiant spécifiquement l'aire AOC au sein d'un secteur dédié Av (viticole). De plus, la prise en compte d'enjeux environnementaux, notamment la présence de zones humides dites Loi sur l'Eau et de zones à Dominante Humides, ou de boisements de grande importance et situés hors agglomération, nécessite la réduction de secteurs initialement classés en zone agricole, au Nord et à l'Ouest du village, afin de le préserver par un classement en zone N (et en EBC pour les secteurs boisés).

Objectifs de la zone A dans le cadre du présent PLU :

Le secteur de zone agricole Av (agricole viticole) a pour objectif la prise en compte de l'aire « AOC Champagne » et « Coteaux Champenois » et sa protection du fait de sa valeur agronomique, économique. Sa valeur patrimoniale et identitaire est à préserver, notamment depuis l'inscription des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 2015. La zone agricole a été circonscrite aux secteurs dont les enjeux paysagers sont les moins forts mais disposant de voiries de desserte et peu éloignée du village. La localisation de cette zone agricole, notamment aux abords du village, s'inscrit dans une volonté d'accompagner et de pérenniser l'activité des exploitations agricoles présentes sur la commune, tout en préservant le paysage (coteaux) et les espaces naturels sensibles (fonds de vallons humides, zones boisées, milieux humides…). Cette zone A reprend les exploitations existantes afin de répondre au mieux aux besoins potentiels des exploitations agricoles. Un zonage spécifique Ab (STECAL) identifie la coopérative située au Nord du village afin de permettre l'évolution du site agricole vinicole et notamment l'accueil d'hébergement saisonnier.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone A permet de décliner les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.5. : Encourager une stratégie touristique dans la dynamique du classement des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances

La délimitation de la zone agricole entend protéger la valeur agronomique et économique des sols. Cette délimitation entend plus particulièrement maitriser l'évolution du bâti hors du village et des constructions isolées existantes. En effet, la qualité paysagère indéniable et la sensibilité environnementale dont dispose la commune de Coulommes nécessite une attention particulière. Toutefois, l'édification de nouvelles constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole peut se révéler nécessaire, notamment si leur vocation ne serait compatible avec le voisinage des habitations. Leur implantation en zone agricole serait ainsi à privilégier, à proximité de l'agglomération, d'axes de circulation existants.
La délimitation du secteur agricole viticole a pour objectif de pérenniser l'activité viticole sur le territoire. Elle ne peut répondre à elle-seule aux besoins attendus des exploitants : les capacités d'accueil de la zone urbaine du village sont essentielles pour répondre à l'évolution des exploitations vinicoles, leur métier nécessitant davantage de visibilité extérieure afin d'attirer une clientèle qui sera probablement en essor suite au classement UNESCO. Cette évolution tendra également à renforcer l'attractivité touristique du territoire.

La zone urbaine et la zone à urbaniser ont été dimensionnées afin de répondre à l'objectif de développement fixé par la commune (voir justifications ci-avant) axé sur la maitrise de l'étalement urbain mais aussi pour une meilleure prise en compte des objectifs de modération de consommation des espaces agricoles. Leur définition a notamment été retenue afin de limiter l'impact sur l'aire de production AOC. Le PLU comprend environ 0,4 ha de terrains non bâtis (sans autorisation d'urbanisme en cours de validité) en zone U et situés dans l'aire de production AOC, contre 1,2 ha initialement classés par le POS, soit une réduction de 2/3 de ces surfaces plantées en vigne. L'activité agricole hors viticulture est également présente en zone naturelle N (voir ci-après) protégeant la valeur agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Pour rappel « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles » (extrait de l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme).

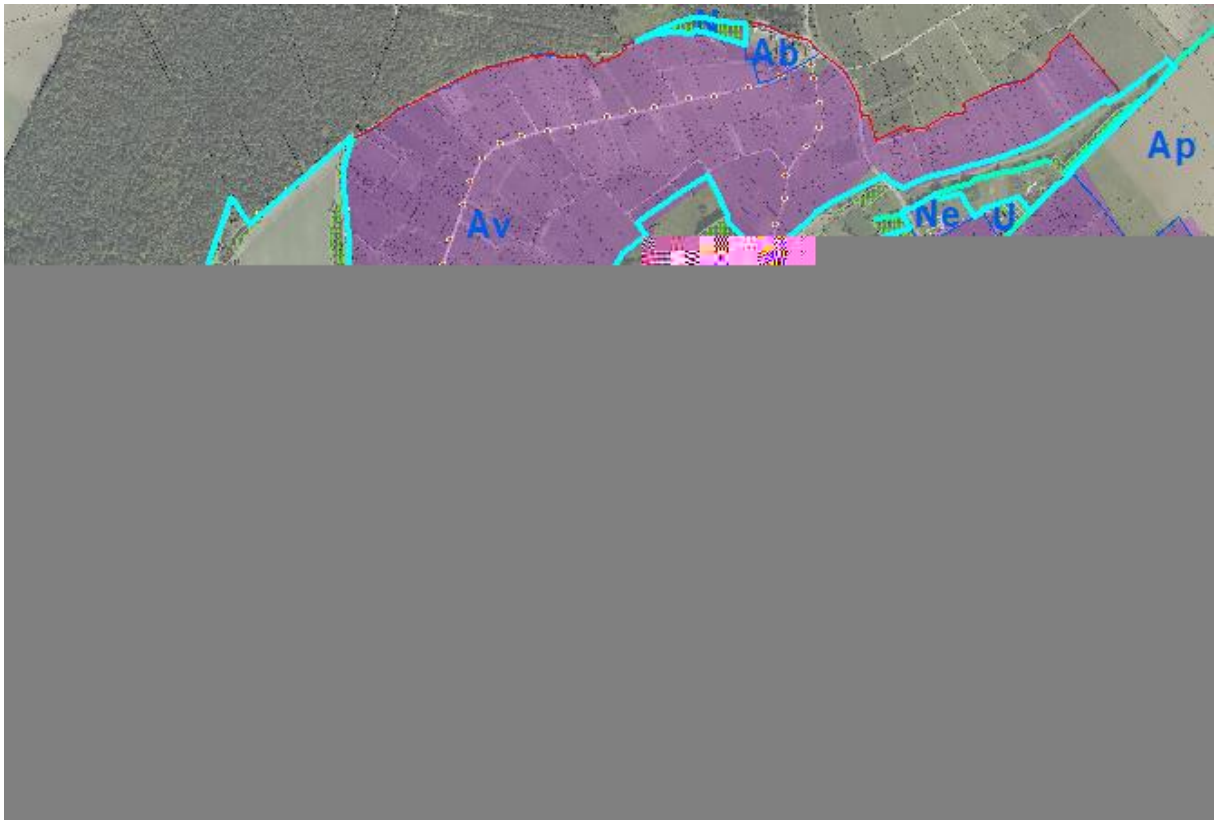
Les zones naturelles

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme : **« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Ensemble de la zone naturelle :

Zone N proprement dite :



Secteurs Ne :

Secteur Nx :

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

La zone naturelle reprend pour partie les espaces précédemment classés en zone naturelle ND dans le document d'urbanisme antérieur et poursuit la prise en compte des espaces naturels remarquables présents sur la commune intégrant l'ensemble du périmètre de la ZNIEFF de type I présent sur la commune, les emprises des zones humides dites Loi sur l'Eau et des zones à dominante humide, recensées par l'Etat (source : DREAL). Les autres espaces cultivés ou plantés en vigne, dont les enjeux écologiques sont moins importants, sont classés en secteur Av ou en secteur Ap (voir justifications ci-avant).

La zone naturelle reprend également la zone NA classée au POS et inscrite entre la rue Haute et la rue du Château (voir justifications ci-avant).

Le secteur Ne a été créé afin de prendre en compte spécifiquement le cimetière communal, équipement public situé à l'Est du village. La limite nord de la zone correspond à l'emprise du cimetière communal récemment aménagé et au tracé du fossé d'écoulement, identifié et protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le secteur Ne était également classé en zone naturelle au POS.

Le secteur Nx reprend le périmètre de l'ancien secteur NCc et correspondant au site de la décharge de déchets ménagers dont l'activité a cessé.

Les principaux massifs boisés ont été identifiés et protégés au titre des Espaces Boisés Classés et des articles L113-1 et L421-4 du Code de l'urbanisme. Des EBC à créer ont été inscrits dans la plaine, à proximité de boisements existants, dont la surface sera ainsi augmentée. Les haies ou les arbres formant un alignement sont à préserver, en complément, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone N permet ainsi de traduire, en complémentarité avec d'autres dispositifs réglementaires du PLU, les objectifs liés à la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle locale et à renforcer la présence de la Trame Verte en « pas de japonais » au sein de la plaine agricole à l'Est du village.

Objectifs de la zone N dans le cadre du présent PLU :

La zone naturelle entend préserver :

- Les espaces à valeur paysagère et notamment de leur intérêt esthétique et historique ;
- Les espaces agricoles afin de préserver ces ressources naturelles tout en associant cette démarche à une volonté de préservation des milieux écologiques remarquables ;
- Les espaces naturels disposant d'une qualité écologique : espaces boisés hors agglomération, zones humides, zones à dominante humide non artificialisées, milieux humides complémentaires, ZNIEFF de type 1, constituant les éléments de la Trame Verte et Bleue locale (principaux corridors écologiques de milieux humides) ;
- Les secteurs affectés par de potentiels risques et nuisances : secteurs pentus de coteaux (mouvement de terrain), secteur lié à la présente de l'ancienne décharge ;
- Le paysage par une limitation du mitage des espaces naturels : l'évolution des constructions d'habitations isolées est assurée par l'inscription de zones U de périmètre réduit.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone N permet de décliner les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.5. : Encourager une stratégie touristique dans la dynamique du classement des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants

Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances
Objectif 2.7. : Améliorer la mobilité interne et externe du territoire

Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Le développement de l'espace urbain est proportionné aux objectifs de développement retenus par la commune (voir justifications ci-avant). L'ajustement de ces choix a, avant tout, été motivé par la volonté de préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants et donc de prendre en compte ses différentes composantes. Ces mesures ont notamment justifié le déclassement de la zone NA présente entre la rue Haute et la rue du Château.

Le secteur Ne identifie le secteur d'équipement existant d'intérêt collectif comprenant actuellement le nouveau cimetière communal. Cette zone pourrait accueillir en complément un bâtiment communal, qu'il sera plus aisé d'édifier hors du village qu'au sein d'un tissu urbain où la rétention foncière est forte. Cette démarche permettra de renforcer le niveau d'équipements et de services mis à disposition des habitants, en complément du nouveau cimetière récemment aménagé en secteur Ne. L'extension complémentaire du secteur Ne a été délimité afin de maintenir en zone N proprement dite les zones humides effectives, notamment identifiée par le PNR de la Montagne de Reims. Le site actuellement aménagé en cimetière est maintenu en totalité en secteur Ne eu égard aux aménagements existants (« jardin du souvenir », allées…)

A l'instar de la délimitation de la zone agricole A, la zone naturelle assure le maintien de l'activité agricole sur le territoire par la limitation de l'artificialisation de ces secteurs, par le maintien d'espaces ouverts favorables aux grandes cultures, dans le respect des dispositions de l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme (voir justifications ci-avant). En associant la protection des principaux espaces boisés, la préservation des espaces naturels sensibles (fossés d'écoulement et milieux associés) et la prise en compte du réseau de haies et d'arbres isolés sur le plateau, à la protection des espaces viticoles en secteur Av, la commune a souhaité garantir la prise en compte

et la mise en valeur de cette mosaïque de paysages dont la trame est constituée par l'association de champs cultivés, de vignes, de boisements, d'étangs et de prairies. La zone naturelle recouvre la majorité de ces espaces afin de préserver ces éléments garants d'un cadre de vie de qualité pour les habitants. Le paysage caractéristique de ce secteur du Parc Naturel Régional est ainsi protégé, y compris depuis des vues lointaines.

La délimitation de la zone naturelle N ainsi que des espaces boisés classés et des haies protégées, garantissent la préservation des principaux espaces naturels remarquables présents sur la commune. Il s'agit notamment du réservoir de biodiversité de milieu boisé d'importance régionale correspondant à la ZNIEFF de type1. Même si ces espaces remarquables sont peu présents sur le périmètre de la commune, les zones boisés laissent apparaitre des milieux ouverts non cultivés où se sont opportunément développées des pelouses sèches. Ces milieux sont à associer à d'autres secteurs à enjeux environnementaux et paysager, non bâtis, situés aux abords du village. Les continuités écologiques identifiées sous forme de « Trame Jardin » assurent une transition entre les espaces naturels sensibles et les milieux à dominante urbaine (voir justifications ci-avant). Ces espaces naturels sensibles, auxquels s'associent des espaces précédemment classés en zone agricole au POS, sont constituées par des prairies humides, des zones humides effectives (dites Loi sur l'Eau) et des zones à dominante humide (diagnostiquées), préservées en zone N. L'inventaire réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et l'état des connaissances mises à disposition de la commune par l'Etat (source DREAL) ainsi que l'observation de l'occupation des sols ont permis de définir le tracé de la zone naturelle.

De même, les espaces boisés, formant un ilot de végétation au cœur des espaces de grande culture à l'Est du village sont protégés en espaces boisés classés. Les espaces attenants sont classés en EBC à créer afin de renforcer cet ilot de nature au sein de la zone agricole. En effet, ce secteur du territoire est concerné par un corridor écologique de milieu boisé d'importance régionale. Les espaces ouverts (pelouses) sont classés en zone N, les espaces boisés n'étant pas protégés au titre des EBC afin de faciliter les actions environnementales éventuelles de maintien et de restauration des pelouses sèches. Les secteurs affectés par de potentiels risques et des nuisances potentielles sont maintenues en zone naturelle : secteurs pentus de coteaux (mouvement de terrain), site de l'ancienne décharge. La haie plantée bordant le site et pour partie implantée sur le territoire de Coulommes, est identifiée pour assurer sa protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le maintien des différents sentiers de randonnées, pédestres et de cyclotourisme, formant un réseau au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, sont à préserver et sont donc identifiés par le PLU. Un cheminement est à créer, permettant les déplacements doux entre le village et la sente rurale de Mery-Prémecy. Il en important de préciser que la plupart de ces chemins ont également un usage agricole, à maintenir. Ces déplacements favorisent notamment une meilleure accessibilité du territoire en faveur de l'activité touristique au sein du Parc Naturel Régional et des territoires voisins et offrent des itinéraires de découverte du paysage local aux habitants de Coulommes. Le secteur Ne est inscrit afin de valoriser les équipements publics existants voire leur développement.

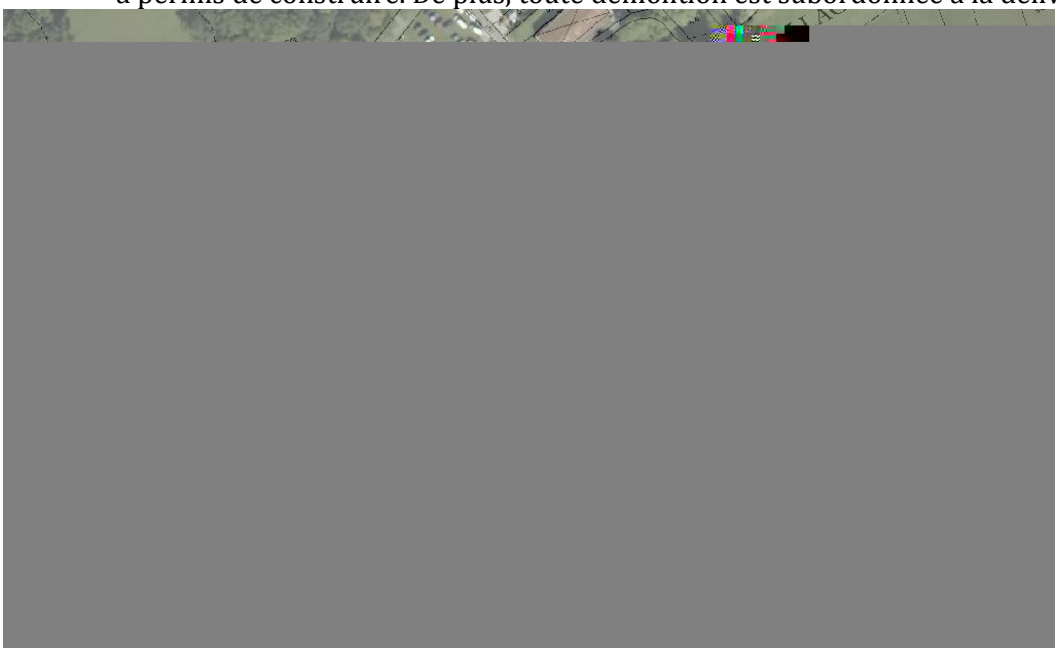
JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT ///

Les prescriptions liées aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Patrimoine bâti et paysager à protéger (art L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme) :

Il est proposé de valoriser et de préserver les nombreux murs en pierre en limite de domaine public. Les murs anciens créent des ambiances patrimoniales fortes et renforcent la minéralité perçue depuis l'espace public dans le centre ancien du village, par opposition à l'ambiance végétale dominante sur le territoire communal. A ces murs sont ponctuellement associés des porches (dénommés chartils). Ils sont ainsi très présents en accompagnement des constructions les plus anciennes du village. De façon récurrente, les murs anciens sont en moellons de pierre calcaire, avec un enduit à pierres vues et un couronnement en tuiles de terre cuite rouge locale. La brique est utilisée notamment en chainage des ouvertures. La pierre de taille d'origine calcaire est également utilisée pour certains pilastres.

Cette inscription par le PLU permet de soumettre à déclaration préalable les travaux non soumis à permis de construire. De plus, toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.



Le règlement d'urbanisme (écrit) prévoit également des prescriptions particulières de nature à atteindre cet objectif de préservation du patrimoine local.

Sont protégés les éléments figurés en jaune sur le plan suivant :

Rue de l'Eglise

Rue du lavoir

Rue du Château

Espaces boisés classés (art. L113-1 et L421-4 du Code de l'urbanisme) :

Pour répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD (Objectifs 2.1. et 2.3. de l'Axe 2, voir justifications ci-avant) et protéger les espaces boisés qui jouent un rôle majeur dans le déplacement, le nourrissage et la reproduction de la faune (avifaune, gibier, petits mammifères…) ainsi que la préservation d'habitats spécifiques favorisant les échanges et la dispersion des espèces notamment végétales, l'outil offert par l'article L113.1 du Code de l'Urbanisme, dit de protection des « Espaces Boisés Classés » (EBC) a été reconduit dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il vise à conserver le caractère boisé d'un site, et vient complémenter les autres dispositifs de protection des espaces verts et naturels dont le classement en zone N par exemple. Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre Ier du livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable. La protection EBC vise également à garantir aux habitants de Coulommes la préservation des éléments de nature boisés qui contribuent à la qualité de leur cadre de vie.

Les massifs boisés significatifs ainsi que les bois de surface plus modeste, situés sur le plateau et en rebord de celui-ci, sont classés en EBC. Cette mesure préserve ainsi l'inscription du village dans son « écrin vert » et soulignent le relief de la Montagne de Reims. S'y associent les surfaces boisées associées à des milieux humides voire à des zones humides effectives ou zones à dominante humide qui assurent une gestion des eaux provenant des coteaux et du plateau. Le parc du Château de Belleaucourt est en grande partie préservé en EBC.

Le maintien de ces bois concourt à limiter les effets des ruissellements et de mouvements de terrains, dont les phénomènes sont potentiellement accentués sur les territoires comme Coulommes de forte pente et reposant sur des sols relativement imperméables. Il s'agit ici de

protéger les habitants contre les risques et les nuisances, comme évoqué par l'objectif 2.4. de l'Axe 2 du PADD.

Les surfaces en Espaces Boisés ont été actualisées après photo interprétation et couvrent des surfaces en bois dont la densité de plantation est variable. Les pelouses sèches associées à la ZNIEFF ne sont plus concernées par la protection en EBC, incompatible avec le maintien et la restauration potentielle de ces milieux ouverts. Les alignements d'emprise plus modeste ainsi que certains arbres isolés remarquables sont, pour leur part, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Au sein de la zone AUa, anciennement classée en UCb au POS, les EBC situés au nord du site, en limite de la rue Couet sont supprimés, les principes de préservation du couronnement végétal étant élargis à l'ensemble de cette zone et inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La commune a souhaité supprimer un EBC présent sur le terrain où était implanté l'ancien captage d'eau potable communal. Il correspondait au périmètre de protection immédiat de l'ancien captage d'eau potable communal. Celui-ci n'est plus utilisé du fait de la qualité insuffisante de l'eau qui était prélevée. L'arrêté préfectoral instituant la protection du captage a été abrogé. La localisation de ce terrain au sein de l'aire de production AOC Champagne et l'abandon de cette ressource en eau au profit de celle distribuée par le Grand Reims, ont motivé ce déclassement. En effet, ce terrain est bordé de part et d'autres par des parcelles de vignes et pourrait ainsi être valorisé. La localisation de ce bois dans l'aire de production AOC permettra ainsi à la commune de Coulommes d'en changer l'usage.

Différents boisements alluviaux ont également été classés en EBC à conserver, complété par l'identification au titre de l'article L151-23 pour certains linéaires discontinus (boisements accompagnant le fossé aux abords du cimetière.

Eléments végétalisés à préserver (art. L.151-23 du Code de l'urbanisme) :

Eléments boisés

Le réseau de haies identifié (tracé discontinu vert sur la carte ci-avant) est de largeur plus réduite que les emprises en EBC mais leur linéaire peut parfois représenter plus d'une centaine de mètres d'un seul tenant. Complémentairement au classement des principales surfaces boisées structurantes en EBC, ces éléments naturels, parfois ponctuels (rond vert sur la carte ci-avant) sont identifiés par le PLU afin de préserver la fonctionnalité de la Trame Verte locale. Comme évoqué précédemment, ce maillage « vert » structure le paysage. Ils agissent comme des éléments de corridors écologiques de milieux boisés, au sein de milieux ouverts de plateau.

La haie plantée en périphérie du site de l'ancien centre de stockage de déchets ménagers à l'est de la commune est à préserver et identifiée par le PLU dans cet objectif. La faible couverture végétale sur ce secteur de la commune associée au rôle d'écran paysager de cette haie justifie cette prescription.

Le boisement alluvial suivant le fossé d'écoulement s'écoulant au Nord du cimetière, en direction du territoire de Vrigny, est également identifié par le PLU à des fins de préservation. Ce fossé recueille une quantité significative des eaux de ruissellement provenant du micro-bassin versant viticole au Nord du village. Son entretien est primordial afin de protéger les terres viticoles (en amont et en aval) mais aussi la préservation du cimetière et de ses sépultures.

Ces boisements ne constituent pas aujourd'hui une haie continue mais plutôt un réseau d'arbres et d'arbustes qui se sont développés ponctuellement le long des berges du fossé. L'identification en EBC à conserver est donc moins appropriée, à la différence d'autres boisements alluviaux situés plus en amont de ce fossé, au Nord-Ouest du village. Cet ensemble linéaire est donc identifié au titre de l'article L151-23, dispositif plus adapté que le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) notamment en vue d'un bon entretien du fossé d'écoulement. L'entretien du fossé peut être assimilé à un motif d'intérêt général, travaux nécessitant potentiellement un défrichement partiel et ponctuel de ces boisements.

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD (Objectifs 2.1. « Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims », 2.3. « Protéger la qualité paysagère » et 2.4 « Protéger les habitants des risques et des nuisances » de l'Axe 2, voir justifications ci-avant).

Réseau hydrographique de surface

Les fossés s'écoulant dans les fonds de vallons humides recueillent l'eau provenant du plateau et des coteaux. Réunis à l'Est du village, ils constituent notamment le fossé s'écoulant vers la commune de Vrigny. Ce réseau hydrographique à l'air libre contribue à la qualité écologique des milieux humides qu'il traverse. L'activité humaine et l'usage des sols à proximité constituent une pression anthropique significative, c'est-à-dire aux abords des espaces urbains et agricoles. La préservation de ce réseau, y compris l'ancien abreuvoir présent aux portes du village, est essentielle pour garantir le fonctionnement hydraulique global et l'épuration de l'eau provenant en grande partie des espaces agricoles (dont viticoles). A cette identification ont été associées des prescriptions qui figurent dans le règlement en faveur de leur préservation. Ces dispositions permettent de répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD (Objectif 2.1. et

Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (art. R151-43-4° du Code de l'Urbanisme) :

« Trame Jardin »

Une majorité de jardins sont à préserver, constitués de plantations végétales, d'espaces ouverts enherbés, de vergers, semi-boisés, d'espaces verts d'agrément..., complémentaires à la Trame Verte et Bleue locale. Une attention particulière est portée sur certains espaces contribuant aux continuités écologiques, ici identifiés sous forme de « Trame Jardin », la préservation de ce maillage végétal devant permettre de conserver leur fonctionnalité écologique et de favoriser la mise en valeur de ces espaces de transition avec certains milieux naturels sensibles et remarquables.

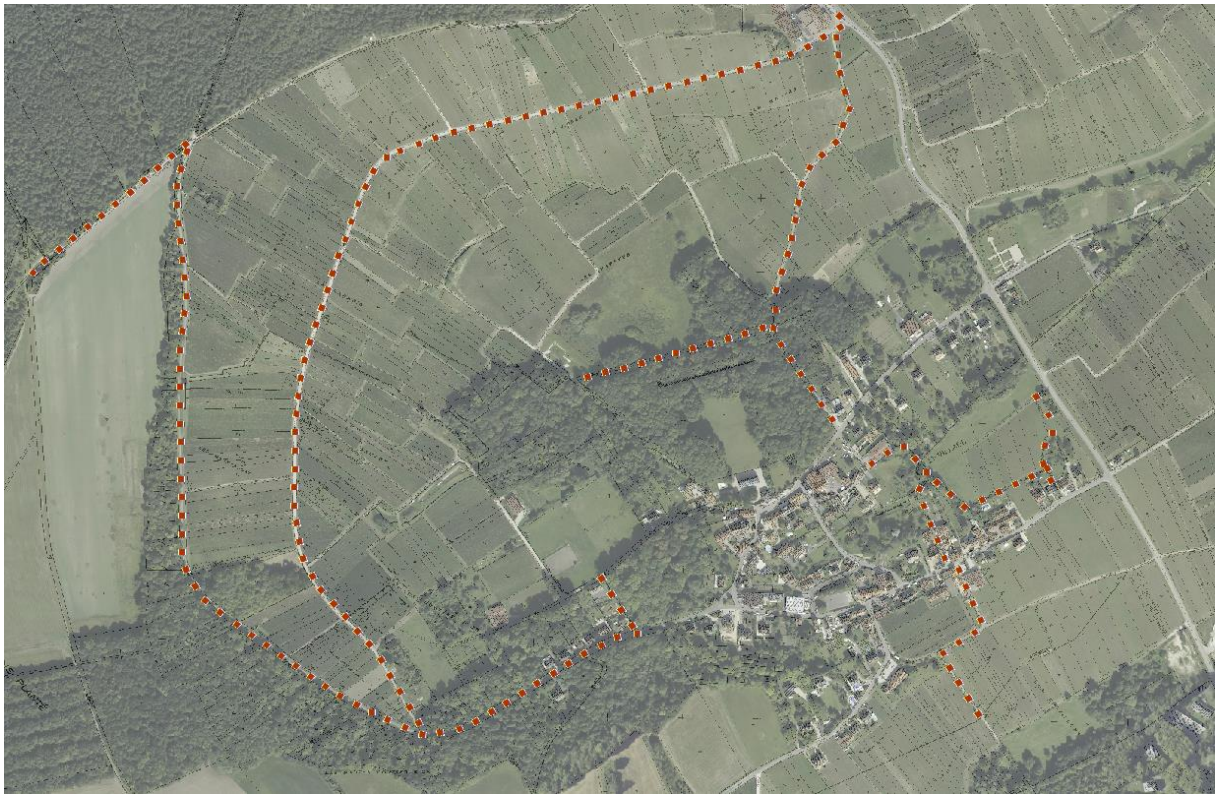
Ce dispositif réglementaire permet d'identifier et de préserver la végétation, en complément des dispositions relatives au traitement des espaces libres. La Trame Jardin peut également contribuer au confort hygrothermique des espaces extérieurs en maintenant ces espaces verts de proximité en limitant leur artificialisation et en préservant les espaces verts. Ces espaces sont parfois proches des zones humides dites Loi sur l'Eau ou de zones à dominante humide et permettent de préserver l'abord de ces secteurs à enjeux environnementaux.

Des prescriptions particulières figurent dans le règlement d'urbanisme (écrit) en faveur de leur préservation : limitation de l'emprise au sol et des usages autorisés, transparence des clôtures … facilitant les échanges au sein des différents continuums écologiques, et afin d'assurer une transition douce entre l'espace urbain et les espaces de nature périphériques qui s'insinuent dans l'agglomération.

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD (Objectif 2.1. « Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims »).

Les prescriptions liées à l'équipement et aux réseaux

Voies de circulation à conserver ou à créer (art. L151-38 et R151-48 1° du Code de l'Urbanisme)



Le tracé de certains chemins a été identifié afin de conserver leur tracé. Ces chemins disposent d'un usage actuel, parfois partagé dont le maintien constitue un atout pour la desserte des espaces agricoles environnants mais également un moyen de découverte du paysage naturel et urbain, en liaison avec les itinéraires de randonnées locaux et notamment mis en place à l'échelle du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Certains cheminements correspondent à des sentiers exclusivement piétons à l'instar de la voie marquant la limite Ouest de la zone AUa. Cette identification est réalisée au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Seuls des aménagements compatibles avec le maintien de leur usage actuel (circulation motorisée dont agricole, piétonne…), ou de leur usage futur dans le cas d'une création de sentier, y sont autorisés, en référence à leur état à la date d'approbation du PLU.

Un principe de sentier à créer d'environ 4 m d'emprise a été prescrit par le PLU afin de renforcer les liens de cheminement doux entre le village et les espaces viticoles (voir carte ci-après).

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs développés fixés par le PADD (Objectifs 1.6. « Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants », 2.7. «Améliorer la mobilité interne et externe du territoire » et 3.2. « Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village »).

Les autres prescriptions graphiques

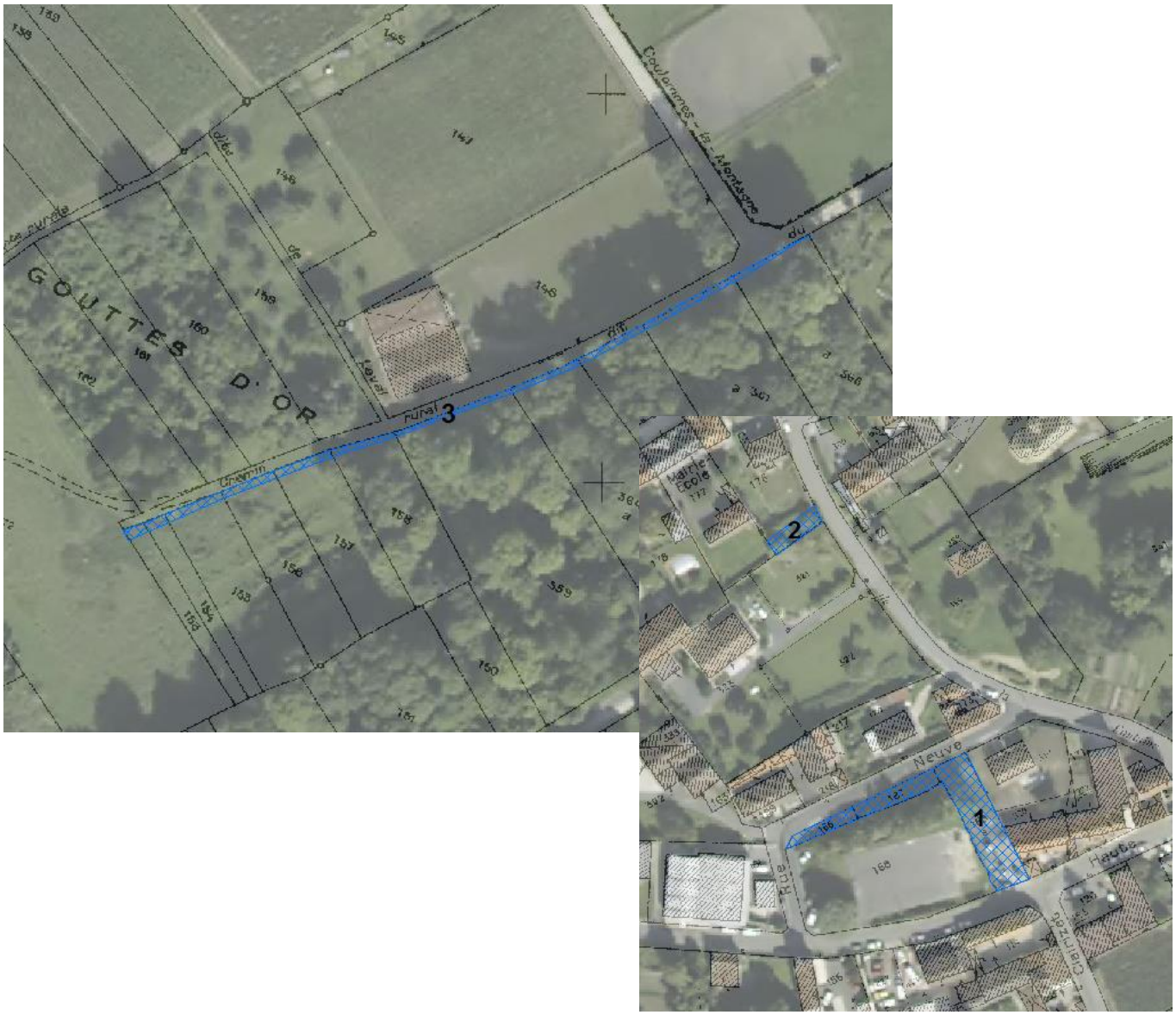
Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme :

Par rapport au POS, la liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des mutations foncières et des nouveaux besoins identifiés. Les emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure dans le tableau, en légende du zonage, indiquant la localisation de l'emplacement réservé, l'entité bénéficiaire de la réserve, sa destination et la surface concernée.

Ils visent les objectifs suivants :

- Aménagement du terrain de jeux existant (ER n°1) : l'emprise correspond au talus situé au Nord, le long de la rue Neuve et à la parcelle située à l'Est du terrain de jeux actuel ;
- Création d'un accès à la mairie de Coulommes (ER n°2) : l'emprise correspondante permettra l'amélioration de l'accessibilité de la mairie dont le seul nouvel accès pourrait être créé depuis la rue de la Fontaine ;
- Elargissement du Chemin rural dit du Mont Aubin (ER n°3) : afin de faciliter l'accès à la zone agricole « constructible » A située le long de ce chemin, un élargissement à 5 m de la voie est projeté facilitant à terme la circulation du matériel agricole.

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs fixés par le PADD (Objectifs 1.6. «Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants », 2.7. «Améliorer la mobilité interne et externe du territoire » et 3.2. « Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village »).



GRANDS PRINCIPES D'ELABORATION DU REGLEMENT – JUSTIFICATION DES REGLES ///

Le règlement du PLU de Coulommes est établi conformément aux articles R151-9 du code de l'Urbanisme et suivants. Il se compose de deux volets : le règlement écrit et les documents graphiques.

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections :

- Section 1 : Destination des constructions et usages des sols ;
- Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Section 3 : Équipement et réseaux.

Pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics, dans toutes les zones, les règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi que les règles relatives à l'équipement et aux réseaux, font l'objet d'adaptations spécifiques ou, parfois, ne leur sont pas imposées. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

Zone U

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Conformément aux dispositions de l'article R151-30, « pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

L'article R151-33 précise que « le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

1° Les types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Les deux premiers articles du règlement du PLU encadrent les destinations, usages et affectations des sols et les types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions, voire limités. Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteurs du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations, définies aux articles R151-28 et R151-29, interdites, autorisées, limitées ou soumises à conditions. En complément, les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités, ont été spécifiés.

Fonctions urbaines :

D'une façon générale les constructions à destination d'exploitation forestière sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation des zones urbanisées ou destinées à l'être. L'exploitation agricole reste bien entendu autorisée afin de prendre en compte la présence de bâtiments d'activités et de sièges d'exploitation agricoles (dont viticoles) au sein du village.

Sont, par ailleurs, interdits les installations, aménagements et travaux suivants, en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures : la création de carrières, d'aménagements pour la pratique de sports de loisirs motorisés, les dépôts de véhicules, ainsi que l'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs et la pratique de camping, la création de parc résidentiels de loisirs.

Le territoire de la commune de Coulommes, située sur le Flanc nord de la Montagne de Reims, est inclus dans une Zone d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) inscrite au Plan du Parc. Ainsi, sont également interdites les antennes radio électriques et/ou radiotéléphoniques de plus de 12 mètres de hauteur, la création de pylônes de plus de 12 m de hauteur ainsi que les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité. Malgré l'intérêt collectif de certaines de ces installations (production d'énergie renouvelable, communication…), l'impact paysager dans le tissu urbain à dominante d'habitat peut être négatif et significatif. Cette disposition limitera la multiplication des supports en favorisant les installations existantes le cas échéant en ce qui concernant les antennes (mutualisation entre opérateurs de téléphonie mobile).

Sont également interdits les travaux et aménagements, y compris le remblaiement s'ils sont susceptibles d'altérer le fonctionnement naturel du réseau hydrographique. La préservation des composantes principales du réseau hydrographique de surface identifié aux documents graphiques repose notamment sur l prescription d'un recul minimum de 5 m des constructions neuves, y compris pour l'extension des constructions existantes. Il s'agit de protéger la ripisylve de ces fossés d'écoulement (pour certains constituant des boisements alluviaux).

En complément et au sein des secteurs d'espaces verts privés contribuant aux continuités écologiques en milieu urbain, sont seules autorisées l'extension des constructions existantes, la construction d'annexes et de dépendances notamment liées à l'habitat (garage, abris de jardin, piscine…) afin d'y modérer l'artificialisation. Les constructions agricoles y sont également autorisées à l'instar de l'occupation et l'usage des sols de certains fonds de jardins. Cette disposition offre des capacités d'accueil complémentaires pour l'activité agricole dans un contexte de foncier disponible limité et de proximité du vignoble. Les prescriptions relatives au traitement des espaces verts assureront une garantie de préservation de ces espaces contribuant aux continuités écologiques, quel que soit la destination des constructions.

Le stationnement des caravanes est encadré par le PLU en limitant leur stationnement à l'air libre : au-delà d'un mois, ce type de stationnement n'est autorisé que sur le terrain où est implanté la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Hormis le cas précité, le stationnement est autorisé dès lors que les caravanes sont entreposées dans des bâtiments et remises. La commune souhaite ainsi apporter un soin à la qualité du paysage urbain.

D'une façon générale, compte tenu de l'objectif de maintenir la mixité des fonctions présent (hormis forestière, voir justification ci-avant) et d'en accueillir de nouvelles tout en respectant le cadre urbain et paysager environnant, seules les constructions directement liées à cet objectif sont autorisées ainsi que celles nécessaires au fonctionnement de la zone. De fait de nombreuses destinations sont autorisées (commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) mais sont soumises à des conditions ou limitations. Il s'agit notamment de la destination « industrie » qui n'a pas été strictement interdite. Pour autant cette démarche spécifique vise à autoriser des activités artisanales, commerciales ou de services dont la nature est parfois située à la marge de plusieurs catégories de destination (ex : artisan boulanger, bijoutier, entreprise du bâtiment, garage de réparation automobile ou agricole…), sous conditions évoquées ci-après pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et notamment dans la mesure où leur fonctionnement est compatible avec le caractère résidentiel de la zone. En ce qui concerne la sous-destination « entrepôt », la nature et le fonctionnement inhérent à ce type d'activité (aires de stationnement, flux de circulation générés, volume et hauteur des bâtiments…), source de nuisances potentielles (nuisances sonores ou olfactives, flux de circulation, emprise des bâtiments,…) encourage le PLU à limiter l'impact de sa présence en zone urbaine à dominante résidentielle : leur emprise au sol doit être inférieure limitée à 300 m^2 De même, les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion…) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière…) susceptibles d'être produits.

Les affouillements et exhaussement de sols sont également autorisés sous conditions et notamment rendus nécessaires par nature du terrain et sa topographie ou par la prise en compte de risques ou de nuisances. Ces dispositions doivent être en cohérence avec la destination de la zone et des limitations d'occupation et d'utilisation du sol définies pour la zone : elles sont notamment autorisées dans la mesure où le fonctionnement hydraulique et/ou écologique du réseau hydrographique identifié est préservé.

Les constructions interdites sont celles qui ne correspondent pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles d'être incompatibles avec la destination générale de zone et ses caractéristiques urbaines.

Les constructions des installations classées pour la protection de l'environnement non soumises à autorisation sont autorisées à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation, et qu'elles ne génèrent pas de périmètre (d'isolement) témoignant d'un risque potentiel pour le voisinage.

La zone U est pour partie concernée par l'aléa de glissement de terrain. Un Plan de Prévention des Risques naturels apportera une définition plus fine du risque et des mesures d'accompagnement nécessaires vis-à-vis de la gestion de la constructibilité. Dans l'attente, le PLU conditionne l'autorisation de construire à la prise en compte de cet aléa naturel potentiel et du risque induit, afin d'écarter les possibilités d'atteinte à la sécurité publique. Pour se faire, le PLU recourt à l'application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, dit d'ordre public. Cette application favorisera une adaptation du projet au risque qui serait à évaluer afin de ne pas porter

atteinte à la sécurité publique, c'est-à-dire à la sécurité des personnes et des biens, ainsi qu'à la salubrité publique, et ce dans l'attente d'approbation préfectorale d'un PPRn de Glissement de Terrain. Cette disposition concerne également les zones à urbaniser AUa, agricole et naturelle.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone U permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 « Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.2. : Offrir des potentialités d'accueil adaptées
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.5. : Encourager une stratégie touristique dans la dynamique du classement des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

- Axe 2 « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances

- Axe 3 « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.5. : Permettre l'installation à Coulommes de commerces et de services

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Afin de prendre en compte la diversité d'implantation des constructions existantes au sein du village (bâti ancien à l'alignement et constructions de type pavillonnaire implantées en recul), les dispositions du POS sont maintenues en ce qu'elles autorisent l'implantation à l'alignement des constructions ou en recul minimum de 3 mètres.

La densité bâtie progressivement plus élevée constatée en zone U est notamment liée à une implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, offrant un usage plus souple de la surface de la parcelle, notamment dans un secteur plus contraint par la forme géométrique des parcelles et leur surface parfois limitée. Ainsi, tout comme le POS, le PLU autorise plusieurs formes d'implantation.

L'implantation en deuxième rang ou plus est autorisée afin de favoriser l'optimisation du foncier et la densification du tissu urbain. Néanmoins, leur réalisation doit être qualitative pour que la forme bâtie permette d'habiter le cœur d'îlot de manière plus pertinente. L'objectif est d'assurer

une gestion qualitative des espaces privés tant d'un point de vu de l'implantation vis-à-vis des constructions existantes voisines, que de la volumétrie dans la traduction d'une adaptation de l'implantation de la construction dans la trame végétale existante, si elle existe. Ainsi, il est important de signaler qu'une distance minimale entre deux bâtiments permet notamment de préserver l'ensoleillement des façades. L'apport solaire passif permet alors de limiter les consommations énergétiques d'éclairage et de chauffage, tout en favorisant le bien-être des habitants résidants concernés (habitat projeté et constructions voisines existantes).

Toutefois, afin de faciliter une insertion dans le contexte, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extensions de constructions existantes mais les constructions devront respecter un recul minimum au moins égal à celui qui sépare la voie ou la limite séparative de la construction existante. De même, afin de préserver la qualité des fronts urbains perçus depuis l'espace public, le PLU favorise une insertion des constructions nouvelles dans le contexte, en rapport avec le recul exercé par les constructions voisines. Le recul minimum à exercer est alors défini par la construction voisine la moins en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions sur une même propriété inscrites au POS sont assouplies et ne concernent plus que les constructions non contiguës à destination d'habitation, à l'exception des annexes. Il s'agit de favoriser la densification et une implantation des constructions de manière plus souple sur un même terrain, mais de maintenir une gestion responsable de la proximité entre deux ou plusieurs habitations au sein d'une même propriété.

Au même titre que la gestion des accès, un recul supérieur des constructions pourra être également exigé au niveau des carrefours dans un principe de sécurité des habitants et des usagers des voies concernées.

Un recul supérieur est également prévu aux abords de la RD26, pour les constructions situées aujourd'hui hors agglomération (à l'endroit des carrefours avec le Chemin de Ormes et le Chemin des Monts Moines). Du fait de leur localisation, l'évolution du bâti peut être source d'insécurité routière du fait d'une visibilité amoindrie pour les usagers des voies concernées. L'évolution de l'existant reste autorisée nonobstant le recul actuellement constaté, afin de conserver une forme architecturale régulière.

Ces dispositions visent à assurer une exigence qualitative renforcée et constante de l'architecture, des gabarits des constructions nouvelles qui s'inscriront dans le tissu urbain, à permettre la diversité architecturale dans le respect de la typologie traditionnelle et de la trame végétale existantes, et à favoriser une préservation d'une forme architecturale et volumétrique régulière des constructions existantes notamment dans le cadre de leur évolution.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Cette disposition est réglementée au sein des secteurs concernés par la Trame Jardin (voir justifications ci-après). Sur l'ensemble de la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser la densification du tissu bâti. Le POS instaurait une emprise au sol limitée de 20 % en secteur UCb, reclassé en zone AUa par le PLU : l'emprise au sol maximale y est également supprimée (voir justifications ci-après).

Hauteur maximale :

Cette disposition réglemente la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres mesurée par rapport au terrain naturel. Afin de favoriser une meilleure adaptation de la construction au terrain, la hauteur est mesurée au milieu de la façade lorsque le terrain est en pente. De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation de la zone, de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité, du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage urbain et naturel. A la différence du POS, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage au lieu de 12 m auparavant. Le cas spécifique des toitures terrasse des habitations est précisé afin d'éviter une mise en opposition de volumes massifs dans l'environnement urbain, au-delà de la hauteur projetée à l'égout du toit pour les autres constructions dont la hauteur est réglementée au point le plus haut, c'est-à-dire au faitage. Ainsi la hauteur de ces constructions en toit terrasse est limitée à 7 m à l'acrotère. Quel que soit la forme de la toiture, la hauteur maximale des bâtiments d'activités est fixée à 10 m afin de faciliter un usage fonctionnel de ces locaux professionnels et leur intégration dans le paysage urbain. Cette hauteur maximale reste toutefois équivalente à la hauteur maximale imposée pour les constructions d'habitations (hors toit terrasses). Hormis pour les toitures terrasse, et afin de conserver un front urbain de qualité, la construction future peut reprendre la hauteur de la construction voisine, même si celle-ci est supérieure à la règle générale édictée. De même, l'extension et les travaux effectués sur une construction existante dont la hauteur excède celle prescrite en zone urbaine, peuvent être réalisés si la hauteur existante n'est pas dépassée. Ces deux mesures visent à adapter la volumétrie des constructions et de leur extension, dans le cadre d'une démarche de préservation du paysage urbain et de son harmonie générale.

La commune de Coulommes étant dans la Zone d'Intérêt Paysage Majeur (ZIPM) du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, la hauteur maximale des installations radioélectriques ou radiotéléphoniques est fixée à 12 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte sont évoquées ci-avant. Elles concernent l'implantation des constructions en deuxième rang ou plus, par rapport aux voies et

emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété, ainsi que la hauteur maximale des constructions.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Cet article réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures. Les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine.

La commune de Coulommes a décidé d'accorder une attention particulière à l'aspect extérieur des constructions par le biais de prescriptions visant les constructions nouvelles, les constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles définies quant au choix des gabarits, des matériaux et couleurs, c'est-à-dire l'aspect extérieur, favorisent l'homogénéité des constructions avec leur contexte d'implantation, sans aboutir à une standardisation non souhaitée de leur aspect. Elles visent à éviter les contrastes avec les paysages environnants ou avec les constructions existantes.

Le règlement porte une attention particulière sur l'aspect qualitatif des matériaux et l'harmonie dans la composition de la construction, notamment sur le soin à apporter sur l'évolution des constructions existantes (préservation des éléments de modénature, volumétrie, ordonnancement et proportion des ouvertures…). Afin de mettre en œuvre la volonté affichée dans le PADD de préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti, ce chapitre est particulièrement développé. Il permet d'inscrire des règles spécifiques concernant la composition urbaine et volumétrique, l'insertion des constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, la constitution des clôtures et des toitures, l'aspect des matériaux des couvertures et des façades. Parmi le choix des couleurs, il est privilégié d'interdire pour les façades la couleur s'harmonisant le moins avec le paysage local : il s'agit du blanc pur. Ce coloris ne correspond pas aux teintes issues du terroir (calcaire, argile, sable), plus chaudes. Le blanc pur est une couleur « crue » dont la perception lointaine, du fait de son apposition avec les couleurs traditionnelles dominantes (y compris dans le bâti récent), rendrait plus délicate l'insertion dans l'environnement bâti et paysager. La qualité architecturale des façades est notamment traduite par l'équilibre entre les « vides » et les « pleins », leur ordonnancement. Ainsi les éléments d'occultation de type volets roulants sont parfois posés sans considérer leur impact sur l'aspect de la façade. Ainsi, conscient du confort apporté par ce dispositif aux habitants, le PLU demande à ce que le coffre ne soit pas en saillir de la façade. Il en est de même pour les menuiseries dont la forme doit épouser les baies, préservant ainsi les proportions traditionnelles des ouvertures dans le cadre du changement des menuiseries par exemple.

L'aspect des toitures est réglementé. Certaines dispositions sont communes à l'ensemble des constructions, d'autres sont spécifiques aux constructions nouvelles et aux constructions existantes. Ainsi les toitures terrasse sont autorisées. Les constructions d'habitations destinées à l'habitat doivent reprendre la pente traditionnelle des toitures, c'est-à-dire être comprise entre 30 et 45°. Les constructions secondaires à un seul pan peuvent être autorisées dans des conditions particulières, en fonction de la hauteur de l'élément sur lequel elles s'adossent. Certains types de

lucarnes en toiture sont interdits car ils révèlent une architecture non traditionnelle. Les toitures dont l'aspect est étranger à la région sont interdits : aspect de la couverture en tuiles canal… La pose des panneaux solaires est encadrée afin de faciliter son intégration visuelle : forme simple, installé à fleur de matériau de couverture, au plus près de l'égout du toit.

Pour les constructions neuves, l'ardoise n'est pas la couleur dominante ni exclusive en zone urbaine. Cette teinte concerne plus particulièrement le bâti institutionnel et les demeures dites « bourgeoises » (villas…). Les toitures auront 2 pans au minimum reprenant les caractéristiques générales du bâti ancien traditionnel. La couleur issue de la terre cuite locale rouge est également très répandue, faisant référence à un matériau exploité et présent localement : l'argile. Ainsi, le règlement impose de recourir à ces couleurs (l'ardoise l'étant à titre exceptionnel) et de rechercher une intégration harmonieuse de la couverture des extensions des constructions existantes. En effet, le même aspect sera recherché.

Pour les constructions existantes, toute surélévation ou extension doit avant tout prendre la forme de la toiture, sa couleur… afin d'aboutir à un aspect architectural d'ensemble et cohérent.

En ce qui concerne les clôtures, il s'agit de permettre leur édification adaptée à la mixité des formes et du paysage urbain en zone U (habitat ancien et habitat récent). Trois variantes sont donc proposées : un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m ; un mur-bahut (dont la hauteur est encadrée afin de le différencier du mur plein) surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie ; ou bien une haie vive doublée ou non d'un grillage. En limite séparative, seule la hauteur maximale des clôtures est réglementée. Le PLU inscrit une disposition en faveur de la préservation des clôtures anciennes (murs en pierre), qui pourront notamment être agrandies ou reconstruites même si elles ne respectent pas les dispositions énoncées ci-avant (aspect, hauteur maximale…).

Au titre de l'article L151-19, le PLU réaffirme la nécessité d'accompagner l'évolution des éléments de clôture ancien car ils participent à l'ambiance urbaine de qualité. Il s'agit de murs anciens en pierre locale, de portes cochères, de chartils, d'éléments ponctuels associés comme les « chasse-roues » ; le tracé lui-même des murs peut souligner de manière singulière un carrefour ou l'extrémité d'une propriété par un angle bâti. Ces éléments constituent des éléments de patrimoine à mettre en valeur avec attention, eu égard à leur caractéristiques architecturales d'origine.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle dominante du village et à favoriser l'animation du centre ancien plus particulièrement en déclinant les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »,

- Axe 2 «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti

Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

- Axe 3 « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.1. : Développer une diversité d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Dans le prolongement de la règlementation prévue au POS pour les espaces libres, cet article a été règlementé et renforcé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Coulommes. Il permet de garantir le maintien d'espaces végétalisés qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue, et de façon complémentaire aux inscriptions graphiques qui ciblent des secteurs stratégiques particuliers (EBC, Trame Jardin…). Ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes afin de contribuer au maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire présente dans le tissu urbain, par la réalisation de plantations de compensation.

L'intégration paysagère des constructions, dont l'aspect extérieur est réglementé par le PLU, ne peut être réussie que par des plantations végétales d'accompagnement adaptées.

La végétalisation de l'espace urbain et la constitution durable d'une trame verte urbaine est également encouragée par l'obligation de plantation d'un arbre à tige par tranche de 200 m^2de terrain non bâti. La réalisation des clôtures végétales telle qu'encadrée par le PLU devront être constituées d'essences mieux adaptées au climat et à la pédologie, et variées, cette mesure visant à maintenir et développer la biodiversité à l'échelle locale, et favorisant la durabilité des plantations.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, le PLU impose la réalisation d'espaces verts communs d'accompagnement ou aménagés en espace de jeux ou de rencontre, favorables à la biodiversité en milieu urbain et renforçant les liens sociaux entre les habitants.

Le village de Coulommes repose pour partie sur des terrains de nature argileuse ou assimilés. Le PLU souhaite agir pour empêcher le sol de fondation des constructions d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente ou à venir à ses abords (arbres et arbustes). Ainsi toute plantation devra être implantée à une distance suffisante.

L'intégration paysagère du village au sein du Grand Paysage nécessite de réfléchir à l'intégration visuelle des franges urbaines qui seront créées par l'urbanisation future. Ainsi, au-delà de l'obligation de plantations d'accompagnement à réaliser pour les nouvelles constructions, un traitement paysager à proximité des limites séparatives situées aux abords des espaces agricoles, sera à réaliser pour les nouvelles constructions d'habitation. En effet, son rôle est multiple : intégration visuelle depuis les espaces ouverts agricoles ; écran végétal semi-perméable

structurant restaurant la trame verte à l'échelle locale ; élément de transition douce avec l'espace agricole assurant de meilleures conditions de coexistence entre l'habitat et l'activité agricole (végétation permettant de limiter les poussières venant du vignoble, des champs…). Ainsi, la plantation d'1/3 de feuillage persistant permettra de répondre à ces objectifs une grande partie de l'année, l'utilisation complémentaire d'essences fleuries favorisant la biodiversité et l'accueil d'auxiliaires des cultures au même titre que les haies présentes au sein des espaces à dominante agricole.

A l'instar du POS, le PLU impose la création d'espaces verts d'accompagnement. Toutefois, le PLU précise que ces espaces peuvent notamment être aménagés en espaces de jeux et de rencontre, structurant l'opération d'aménagement et apportant un réel bénéfice au cadre de vie des habitants. Ainsi, il ne s'agit pas nécessaire d'espaces plantés. Toutefois, il est précisé que les aires de stationnement, de surface significative (soit un minimum de 150 m^2 représentant environ une dizaine de places) doivent être accompagnées de plantations, dont les emprises non imperméabilisées devront donc permettre l'infiltration des eaux pluviales in situ.

Ainsi, il est demandé de maintenir et de renforcer le réseau d'espaces verts, plus favorables pour la biodiversité, et susceptibles de constituer de véritables zones refuges pour la Trame Verte et Bleue en pas japonais.

Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Dans les secteurs identifiés en « Trame Jardin », l'évolution de l'artificialisation est limitée afin de préserver ces espaces de respiration, d'accompagnement du tissu urbain, situés sur des propriétés bâties (fonds de jardins) : limitation de l'emprise au sol autorisant l'extension des constructions existantes et l'édification d'annexes à l'exception des constructions agricoles dont l'implantation ponctuelle ne sera pas incompatible avec l'objectif de maintien des continuités écologiques.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Le développement de la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement. Toutefois, des mesures doivent être mises en place permettant de prévenir les risques sanitaires liés notamment à la coexistence d'un réseau d'eau de pluie et du réseau public de distribution d'eau potable. Ainsi, le PLU rappelle que les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur, cette eau n'étant pas destinée à la consommation humaine. La récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessite pas d'utiliser de l'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule,...), permet de conduire à préserver la ressource en eau.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Dans les secteurs identifiés sous forme de « Trame Jardin », les clôtures doivent également contribuer aux continuités écologiques de milieux humides et boisés par leur transparence visuelle ou leur végétalisation. Par cet aménagement spécifique, elles devront également être

perméables au passage de la petite faune car les espaces concernés sont en transition avec les espaces naturels environnant le village.

Stationnement :

Il a été recherché un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques et la limitation des incitations à l'usage de la voiture par un stationnement qui serait trop présent dans la conception des nouvelles constructions dans le tissu urbain ancien, et parfois incompatible avec les processus de densification et/ou de réhabilitation du bâti. Ainsi, le règlement précise que le stationnement des véhicules, motorisés et vélos, doit être organisé en dehors des voies publiques ou privées. L'obligation de stationnement pour les constructions destinées à l'habitat, est modulée en fonction de la surface de plancher des logements. Ainsi, plus la taille du logement est grande, plus sa capacité d'accueil est augmentée, plus le nombre de véhicules par ménage est potentiellement important. Il est également précisé que, dans le cadre d'opérations groupées ou d'aménagement d'ensemble, 1 place ouverte au public pour 2 logements devra être réalisée, afin de compléter les capacités d'accueil précitées.

Conformément aux dispositions de l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (…). »

Ainsi, le PLU demande à ce qu'au moins une place de stationnement de vélo par logement soit réalisée et qu'une superficie minimale soit réalisée pour les bureaux, proportionnelle à leur surface de plancher.

La règle sera à adapter pour les aux autres destinations de constructions non citées en fonction de leur spécificité.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 « Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.5. : Encourager une stratégie touristique dans la dynamique du classement des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
Objectif 1.6. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

- Axe 2 «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims

Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances

- Axe 3 « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.1. : Développer une diversité d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.5. : Permettre l'installation à Coulommes de commerces et de services

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné et adapté notamment à la circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets. La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte. De même, la notion de sécurité est importante, tant pour les usagers des voies et les riverains de celles-ci, dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès, notamment pour les constructions qui seraient à implanter en deuxième rang ou plus. La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes qui permettront de répondre aux besoins des constructions.

Afin de faciliter le développement urbain en densification, les voies en impasse sont autorisées mais sous réserve de la réalisation d'un dispositif de retournement dans leur partie terminale. Toutefois, ces nouvelles voies peuvent constituer ponctuellement des amorces d'axes de communication dans la mesure où elles pourraient s'inscrire dans un schéma de circulation d'ensemble d'un secteur de l'agglomération. Elles seront être alors aménagées de telle sorte que la possibilité de leur prolongation puisse être garantie, ces espaces pouvant faire l'objet d'une occupation temporaire (stationnement, espace vert…).

Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 6 mètres afin de correspondre à la circulation prévisible à vocation d'habitat et nécessaire à l'activité agricole (viticole).

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la commune de Coulommes et par les différents gestionnaires du réseau soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone U toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif. Il est précisé que les eaux résiduaires industrielles sont également soumises à autorisation préalable de déversement par l'autorité compétente en charge du réseau.

Afin de favoriser une meilleure gestion des déchets et de leur ramassage, les terrains destinés à accueillir des constructions devront également faciliter leur ramassage.

Concernant les eaux de pluie, une gestion naturelle et vertueuse des eaux pluviales est imposée en privilégiant leur traitement à la parcelle, à l'exception des constructions implantées à

l'alignement et sauf contrainte avérée notamment liée à la configuration de la parcelle, du bâti, de la nature géologique du sous-sol empêchant l'infiltration sur place... Cette démarche limite le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales, ce qui évite de charger inutilement le réseau public. Les risques d'inondation ou de ruissellement (si rejet au caniveau de la rue) liés aux eaux pluviales sont ainsi limités. Ces prescriptions ont pour but de rendre l'espace urbain moins impactant pour l'eau, en faisant en sorte que le cycle hydrologique soit le moins possible modifié par la présence des espaces bâtis et artificialisés.

L'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute, permet de soulager les réseaux de collecte et d'éviter la concentration des flux de pollution. La faible quantité de polluants des eaux avant ruissellement peut alors souvent être épurée par le sol lors de l'infiltration. Ce principe participe aussi à la recharge des nappes phréatiques et à la préservation de la fonctionnalité des zones humides, même si ces dernières sont plus particulièrement présentes en zone naturelle du périmètre des zones humides ou à dominante humides inventoriées par l'Etat (source : DREAL).

L'objectif principal est de limiter et de retarder l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux de collecte, tout en favorisant l'épuration naturelle, la recharge de la nappe et le maintien voire le développement de nouvelles trames vertes lorsque cela est possible.

A l'instar des dispositions relatives à l'éloignement suffisant des plantations (voir justifications ci-avant) sur les terrains dits argileux, et de façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales à distance suffisante des constructions. En effet, la ré-infiltration in situ des eaux de pluie conduit à réinjecter des volumes d'eau potentiellement importants de façon ponctuelle à proximité de la construction. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance raisonnable, proportionnée au risque lié au retrait-gonflement d'argile avéré. L'infiltration des eaux de pluie au pied de la construction ne doit pas être privilégiée, celles-ci devant alors être récupérées et évacuées à l'écart de la construction neuve ou existante.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications …). Enfin, il est précisé que les divers réseaux ne devront pas être apparents sur la construction. L'objectif est d'inciter à l'enfouissement des réseaux notamment sur les terrains privés.

A l'exception des annexes, toute nouvelle construction doit être raccordable pour la desserte de réseaux de communication électronique à très haut débit et ainsi disposer de fourreaux d'attente de connexion. A termes, la communication électronique en très haut débit desservira les villages ruraux, ce maillage traversant la commune constituant alors probablement un élément nécessaire à la desserte des communes voisines.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité «
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants

- Axe 2 «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances
Objectif 2.5. : Permettre le développement des infrastructures de communication numériques
Objectif 2.7. : Améliorer la mobilité interne et externe du territoire

- Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Pour rappel, la zone AUa comprend un seul secteur ouvert à l'urbanisation. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

D'une façon générale les constructions, usages des sols et nature d'activités autorisées en zone AUa sont identiques à celles interdites ou autorisées sous conditions en zone U, à l'exception des constructions à usage d'industrie qui sont interdites en zone AUa afin de gérer au mieux la cohabitation entre activités économiques et habitat au sein de cette nouvelle zone. En effet, la zone AUa s'inscrit dans une évolution logique de l'agglomération, reprenant les caractéristiques des zones de développement à dominante résidentielle. A ce titre, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve d'être liées à l'activité vinicole. En effet, il serait délicat d'implanter au sein de cette zone à urbaniser des bâtiments à usage viticole pouvant avoir pour conséquence la présence de matériel, d'engins agricoles... A contrario, l'installation de maisons de vignerons dont la finalité de l'activité est souvent la vente directe à une clientèle, peut nécessiter l'installation de locaux attenants à l'habitation permettant de stocker la production mais aussi de la vendre au sein de locaux adaptés.

Pour rappel, la commune de Coulommes est incluse dans une Zone d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) inscrite au Plan du PNR de la Montagne de Reims. A l'instar de la zone U, sont interdites les antennes radio électriques et/ou radiotéléphoniques de plus de 12 mètres de hauteur, la création de pylônes de plus de 12 m de hauteur ainsi que les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité. L'impact paysager dans le tissu urbain à dominante d'habitat peut être significatif.

Toutefois ne sont pas reprises certaines dispositions spécifiques (Trame Jardin, identification des murs anciens à protéger…).

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont précisées par le règlement d'urbanisme écrit et rappelées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à ce secteur d'aménagement. La configuration du site ainsi que les aménagements nécessaires à son ouverture à l'urbanisation : voirie nouvelle à créer qui serait, sous la responsabilité des pouvoirs de police du maire, à sens unique de circulation), parc boisé commun, préservation des franges végétales de la zone… incite à recourir à la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble couvrant la totalité de la zone. En effet, cette logique d'aménagement global s'avère nécessaire pour garantir le respect d'orientations évoquées par le PADD.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone AUa poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone U (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Au vu de la destination de la zone, les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ou entre deux constructions sur une même propriété, sont similaires à la zone urbaine. A l'instar de la zone UD, les dispositions relatives à l'implantation des constructions sur une même propriété et inscrites au POS sont supprimées afin de favoriser la densification et une implantation des constructions de manière plus souple sur un même terrain.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Les dispositions relatives à l'emprise au sol sont similaires à la zone U (hormis les dispositions spécifiques à la « Trame Jardin » non présente en zone AUa). Bien que réglementée au POS par une emprise au sol très faible de 20% maximum, cette disposition a été supprimée afin de favoriser la densification et de faire bon usage du foncier disponible dans un objectif de modération de consommation des espaces.

Hauteur maximale :

Les dispositions relatives à la hauteur sont similaires à la zone U, différenciant la règle en fonction de la destination de la construction et de la forme de la toiture.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte concernent l'implantation des constructions en deuxième rang ou plus (voir justifications apportées pour la zone U évoquées ci-avant).

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Les dispositions relatives à la l'aspect extérieur des constructions et des clôtures sont similaires à la zone U, à l'exclusion des dispositions spécifiques aux constructions existantes et à l'évolution du bâti ancien. Ainsi, l'aspect recherché des constructions doit être en cohérence avec les caractéristiques du bâti ancien traditionnel présent sur la commune.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Les dispositions de la zone U sont reprises pour une majorité d'entre elles en zone AUa, le PLU prescrivant la réalisation de traitements paysagers. En effet, le PLU a souhaité accentuer le traitement paysager qualitatif de cette zone car elle s'inscrit au sein d'un espace à dominante boisée. Des orientations prescriptions sont également présentes dans les OAP. Dans cette perspective, le règlement précise que 20% de la surface des terrains devront être constitués

d'espaces verts de pleine terre. Toutefois, les surfaces végétalisées n'ont pas la même qualité écologique : les toitures végétalisées ne compteront que pour 1/3 de leur superficie pour le calcul de ce minimum d'espaces verts. Le site est boisé et composé de plusieurs arbres monumentaux et remarquables (Cèdre du Liban…). Dans ces conditions, le PLU précise que les boisements conservés, eu égard à leur qualité écologique, pourront être pris en compte dans le calcul des espaces verts et des plantations à réaliser. Il s'agit ici d'encourager la préservation du couvert végétal existant et de maintenir le pré-verdissement des parcelles à bâtir. Le terrain naturel sera ainsi pour partie peu remanié dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Les dispositions de la zone U relatives à la gestion de la récupération et de l'utilisation de l'eau de pluie, sont ici reprises à l'identique.

Stationnement :

Les dispositions de la zone U relatives à la gestion du stationnement sont ici reprises à l'identique, y compris l'obligation de réalisation d'une place de parking « visiteur » ouverte au public.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone AUa poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone U (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire. La zone AUa devra faire l'objet d'une desserte en assainissement collectif, comme en zone U. Le traitement des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière. En effet, toute construction ou installation devra gérer à la parcelle ses eaux pluviales.

Au-delà des dispositions relatives aux caractéristiques des voiries et des accès, reprises à l'identique par rapport à la zone U, il est précisé, comme le formalise le schéma d'aménagement des OAP présenté dans le document C du dossier de PLU, qu'aucun accès direct individuel ne sera autorisé depuis la rue Couet (et au-delà le Chemin rural dit du Mont Aubin) et le Chemin du Fort. En effet, la topographie du site nécessite l'aménagement d'une voie interne structurante, depuis laquelle se desserviront l'ensemble des constructions qui seront implantées en zone AUa. Il est également interdit de créer des accès individuels depuis la sente pitonne latérale à la zone AUa, à l'Ouest de celle-ci, afin de conserver cet usage de sentier piéton.

La zone AUa reprend les dispositions de la zone U en ce qu'elles concernent les prescriptions relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité, ainsi que les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone AUa poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone U (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Zone A

La zone agricole comprend le secteur Ab, constituant un secteur de tille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires retenues par le PLU entendent ainsi préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » et fixer « les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, (…) doivent satisfaire » (extraits de l'article L151-13). Les justifications spécifiques sont exposées ci-après.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Fonctions urbaines :

La zone agricole comprend un ensemble de secteurs bâtis et non bâtis, cultivés, pour partie plantés en vigne. Ce secteur agricole viticole dénommé Av identifié a pour objectif une protection stricte de l'aire de production AOC Champagne et Coteaux Champenois et n'a pas vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La zone A (donc excepté le secteur Av et Ap), ainsi que le secteur Ab, peuvent accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, conformément aux dispositions de l'article R151-23-1° du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Ab reprend l'ancienne zone NCb du POS et prend en compte spécifiquement l'emprise foncière de la coopérative agri-vinicole de Coulommes-Vrigny. La présence de logements saisonniers nécessite l'inscription de dispositions particulières autorisant la présence de cette destination de constructions ; toutefois, le PLU précise que cet habitat doit être lié à l'activité agricole, le caractère de « nécessité » étant probablement trop restrictif pour l'habitat existant. De même, la coopérative Coulommes-Vrigny a bien comme support l'exploitation viticole locale et elle constitue à ce titre un prolongement de l'activité agricole. Pour autant, même si la société a le statut de coopérative agricole, et en comparaison avec l'industrie agro-alimentaire parfois présente en plaine de Champagne (grand silos de stockage de céréales, usines de déshydratation de luzerne…), il est nécessaire, au-delà des règles générales établies à l'article R151-23 et rappelées dans le règlement du PLU, d'autoriser également les constructions et installations liées à l'exploitation agricole. Cette précision permettra la poursuite de l'activité dans les conditions actuelles d'exercice, compatibles avec l'exploitation des coteaux viticoles voisins. Dans ces conditions, il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité défini au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Ap reprend les espaces à enjeu agricole prépondérant, mais dont la proximité immédiate du coteau viticole rend compte d'un enjeu paysager. La constructibilité y est limitée au même titre que le secteur viticole Av.

Pour répondre à l'objectif de préservation de ces espaces agricoles spécifiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dès lors qu'elles ont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, conformément aux dispositions de l'article L151-11-1° du Code de l'Urbanisme, y compris en secteurs Av et Ap. Toutefois, certaines sous-destinations ont été interdites : « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'arts et de spectacles ».

Ainsi, en zone A et en secteur Ab, sont notamment autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement destinées à l'activité agricole ou à des équipements collectifs et services publics, autorisés dans la zone, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des zones habitées.

En référence à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans non lié aux activités agricoles mais dès lors que sa présence peut s'inscrire dans le contexte agricole des lieux et s'intégrer dans l'environnement.

La commune de Coulommes faisant partie d'une Zone d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) inscrite au Plan du Parc, la hauteur des installations radioélectriques ou radio- téléphonique est limitée, à l'image des zones U et AU du PLU. Dans un objectif de préservation du paysage, les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité sont autorisées sous condition de hauteur maximale, similaire à celles des antennes citées ci-avant.

A l'instar de la zone U, le recul des constructions (neuves et extension des constructions existantes) par rapport aux abords du fossé identifié par les documents graphiques du règlement d'urbanisme, entend favoriser le caractère « naturel » de ses abords et la préservation des fonctionnalités écologiques de ce dernier. La limitation de l'artificialisation limitera ainsi les incidences directes de l'urbanisation potentielle à proximité. Cet espace non constructible préservera ce corridor écologique de milieu humide, accompagné ponctuellement par des boisements (alluviaux).

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone A permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.5. : Encourager une stratégie touristique dans la dynamique du classement des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

- Axe 2 «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances
Objectif 2.5. : Permettre le développement des infrastructures de communication numériques
Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

A l'instar du POS, notamment pour le secteur Ab de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au titre de l'article L151-13, le PLU impose des règles de recul pour les constructions et installations le long des voies et emprises publiques. Un recul plus important est rendu nécessaire de par l'importance de certaines infrastructures routières. Ainsi, un recul de 10 m minimum est imposé par rapport à l'emprise de la seule route départementale traversant la commune : la RD26. Il s'agit notamment de préserver un espace non bâti suffisant en façade de la coopérative facilitant la circulation du matériel et des marchandises, ainsi que le stationnement. Ce recul est plus modéré vis-à-vis des autres voies (4 m minimum) et inférieur aux prescriptions du POS, afin d'optimiser l'usage des terres agricoles constructibles disponibles. Au vu de la constructibilité limitée en secteurs Ap et Av, l'implantation des constructions n'y est pas réglementé.

Au même titre que la zone UD et AU, un recul supérieur des constructions pourra être également exigé au niveau des carrefours dans un principe de sécurité des habitants et des usagers des voies concernées.

Aucun recul minimal n'est exigé par rapport aux limites séparatives, offrant davantage de possibilité d'implantation de constructions en zone A et en secteur Ab. L'implantation des constructions sur une même propriété est laissée libre afin de ne pas créer une contrainte pour l'exploitation agricole nécessitant parfois l'implantation de bâtiments ou d'installations proches les unes des autres.

Volumétrie :

Toutefois, les bâtiments agricoles possèdent parfois des installations techniques dont la hauteur peut les dépasser, par nécessité de fonctionnement. La hauteur totale est alors fixée à 12 m.

En application des dispositions de l'article L151-13, la hauteur maximale attendue pour les constructions à vocation d'habitat est réglementée en Ab, dans les conditions limitées fixées par le règlement évoquées ci-avant, est similaire à celle projetée en zone urbaine ou à urbaniser. De même, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole est réglementée et limitée à 20% de la superficie du terrain pour cette destination de constructions.

Pour rappel, la hauteur des éoliennes et des installations radioélectriques ou radiotéléphonique est modéré (voir justifications ci-avant).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

Des dispositions particulières sont inscrites en zone A et en secteur Ab afin de permettre une évolution cohérente des constructions existantes dont le recul par rapport aux voies et emprises publiques serait différent des règles minimales énoncées au règlement. Cette disposition est similaire à celle retenue pour la zone U.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Des dispositions générales ont été retenues par le PLU afin de favoriser une insertion dans le contexte des bâtiments.

Afin de favoriser leur transparence écologique, les clôtures devront être constituées d'un grillage ou d'une haie végétale, celle-ci pouvant ou alors être accompagnée d'un grillage. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Ab au vu de la vocation du site et des nécessités de réalisation de murs d'enceinte ou de murs de soutènement.

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs fixés à l'article L151-13.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Les éléments boisés à protéger, à préserver ou à créer sont identifiés en EBC au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme ou au titre des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les fossés d'écoulement sont également identifiés au titre de ce dernier article afin de préserver le fonctionnement naturel du réseau hydrographique (maintien ou restauration de son état optimum). Ainsi, les abords attenants constituant les berges des fossés d'écoulement sont pris en compte par cette identification.

Une intégration paysagère devra être réalisée autour des constructions car, au sein des espaces agricoles, les milieux ouverts offrent des perspectives visuelles plus ou moins lointaines, rendant délicate l'installation de toute nouvelle construction. Cette situation est d'autant plus sensible que la zone agricole et une majeure partie des espaces naturels ne disposent pas aujourd'hui de constructions isolées. Ainsi, l'ensemble des constructions et installations autorisées devront faire l'objet d'un accompagnement paysager et d'une insertion harmonieuse dans le site. Il s'agit notamment de répondre aux objectifs fixés à l'article L151-13.

L'implantation de constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics doit également conduire à une bonne intégration paysagère dans le site. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage agricole et naturel de qualité, en déclinant les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

- Axe 2 «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »

Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances
Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Le PLU rappelle les dispositions générales relatives aux accès. En ce qui concerne les voies de circulation identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, la zone agricole reprend les dispositions inscrites notamment en zone U (voir justifications ci-avant).

Desserte par les réseaux :

A défaut de réseau public d'eau potable, la construction pourra disposer d'une alimentation autonome si elle le nécessite. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle tout en portant une attention particulière à leur gestion adaptée sur terrain peu perméable. En matière de traitement des eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome est exigé à défaut de réseau public.

Tout comme en zones U et AU, le développement éventuel des équipements dans la zone nécessite également de porter une attention particulière au pré-équipement destiné aux communications numériques, à l'instar de l'ensemble des zones du PLU. Ces dispositions permettent de répondre aux objectifs fixés à l'article L151-13. Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone A permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité»
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

- Axe 2 «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances
Objectif 2.5. : Permettre le développement des infrastructures de communication numériques
Objectif 2.7. : Améliorer la mobilité interne et externe du territoire

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

Cette zone a pour objectif de préserver la vocation paysagère et naturelle de ces espaces. Ainsi, seuls des constructions ou aménagements nécessaires à la gestion des espaces naturels et de leurs fonctions récréatives sont autorisés.

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Compte tenu de l'objectif général de garantir la préservation des milieux naturels de Coulommes et plus particulièrement des zones humides, des abords du fossé s'écoulant au Nord du cimetière et des massifs boisés, les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions, sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde de ces espaces naturels et sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale, et notamment de l'absence d'impact sur les zones humides. Il s'agit ainsi de n'autoriser que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

A l'instar des zones U et A, un recul minimum des constructions est exigé par rapport aux abords du fossé afin de garantir le maintien du caractère « naturel » de ses abords et la préservation des fonctionnalités écologiques de ce dernier.

Les aménagements légers, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes sont notamment autorisés car ils permettent la découverte du territoire par le public des espaces naturels et sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et plus particulièrement des zones humides. Il s'agit de prendre en compte le maillage d'itinéraires de randonnée existants et de poursuivre leur tracé, comprenant notamment la création d'un nouveau sentier identifié au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme (voir justifications ci-avant).

Au même titre que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) sont soumis à autorisation ou déclaration préalable, caractérisés par leur impact touchant les milieux aquatiques. Ainsi, il est précisé que ces IOTA sont autorisés sous réserve de ne pas affecter de manière significative de milieux humides. Bien que la constructibilité soit, en zone naturelle, limitée intrinsèquement, la commune de Coulommes a souhaité insister sur l'objectif de préservation des milieux humides et aquatiques.

Le PLU insiste également sur le fait que les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils ne portent notamment pas atteinte au maintien de milieux humides.

La réalisation d'équipements communaux et/ou intercommunaux, y compris les installations classées liées, sont autorisées dans les conditions strictes évoquées.

Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques excédant 12 m de hauteur sont interdites en zone N afin de préserver le Grand Paysage.

La zone naturelle comprend deux secteurs. Un secteur Ne est inscrit pour prendre en compte les équipements communaux existant à l'écart du village et leur évolution potentielle : la propriété foncière communale comprenant le nouveau cimetière. De plus, Un secteur Nx est créé, reprenant le secteur NCc inscrit au POS, correspondant l'ancien centre de stockage de déchets ménagers.

La zone N correspond également aux boisements et aux pelouses sèches présentes dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1. Ce type de milieu étant relictuel au sein de l'ensemble du Parc, le PLU définit une inconstructibilité limitée au sein de cette zone.

Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger :

Au-delà des espaces boisés significatifs (voir justifications ci-avant), identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC), les haies ou linéaires de végétation plantée apportent une qualité environnementale et paysagère indéniable. Elles contribuent au maintien de corridors écologiques, limitent l'effet du ruissellement, constituent des éléments « brise-vent », abritent la faune et la flore à l'orée des espaces cultivés, améliorent le rendement des terres agricoles (limitation de l'assèchement rapide des sols, abri de la faune auxiliaire…), assurent le gite et le refuge pour de nombreuses espèces (avifaune, petit gibier…)… Ces multiples services rendus à l'environnement et à la société ne sont pas incompatibles avec leur entretien courant, rendu nécessaire notamment par l'âge et la nature du peuplement. Ces éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet d'une évolution, leur linéaire pouvant être substitué partiellement à proximité immédiate, par des plantations de même qualité. Il s'agit notamment de permettre le maintien de ces haies, en cohérence avec l'activité agricole avec laquelle elles sont souvent en interaction.

A l'image de la zone agricole, les fossés d'écoulement sont également identifiés en zone naturelle et font l'objet de mesures de préservation (voir justifications ci-avant). Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone N permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 « Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole
- Axe 2 « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances
Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »

Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Equipement et réseaux

Le PLU n'impose pas de règles d'implantations au vu de la constructibilité limitée en zone naturelle.

Afin de préserver les abords des fossés d'écoulement identifiés, un recul minimum de 5 m est imposé afin de maintenir la non-artificialisation de ces espaces naturels remarquables (concernant les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes).

Les constructions et installations autorisées devront faire l'objet d'un accompagnement paysager et d'une intégration harmonieuse dans le site, suivant des prescriptions similaires à celles édictées pour la zone agricole.

Tout comme en zone agricole, le développement éventuel des équipements dans la zone nécessite également de porter une attention particulière au pré-équipement destiné aux communications numériques, à l'instar de l'ensemble des zones du PLU.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone N permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.4. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

- Axe 2 «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances
Objectif 2.5. : Permettre le développement des infrastructures de communication numériques
Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

- Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ///

Régies par les articles L151-6, L151-7 et R151-6, R151-7, R151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent :

« 1° Définir les actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la Commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (…) »

A Coulommes, neuf OAP ont été élaborées dans le présent PLU, huit (sectorielles) thématiques et une (sectorielle) d'aménagement. L'OAP d'aménagement porte sur la zone à urbaniser AUa. Les OAP thématiques portent sur l'environnement, le paysage, le patrimoine architectural et urbain, l'habitat, la mobilité et les déplacements, les espaces ouverts au public, la gestion des eaux pluviales ainsi que la performance énergétique et environnementale des constructions.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagements réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs principes.

OAP thématique « Environnement »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Trame Verte et Bleue » de la commune est appliquée à l'ensemble du territoire communal.

L'objectif est de préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) locale afin d'assurer la cohérence du réseau et sa pérennité. La commune de Coulommes est structurée par son patrimoine écologique et paysager. Celui-ci est très largement représenté par les aménités déjà en place comme la « coulée verte » constituée par les fossés d'écoulement et les boisements de plateau accompagnant les hauteurs du village. De plus, ces entités paysagères constituent des réservoirs de biodiversités majeurs à très fort intérêt écologique.

L'identification du réseau « Vert et Bleu », composé de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux, s'appuie sur les informations apportées par le Schéma Cohérence Ecologique de la région Champagne-Ardenne, la TVB élaborée par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et dans sa déclinaison à l'échelle locale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Cette orientation est essentielle pour garantir la préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire communal, tout particulièrement le corridor écologique et le réservoir de biodiversité de milieu boisé sur le plateau, associé à la ZNIEFF de type 1, les milieux humides rencontrés dans les fonds de vallon respectifs encadrant le village ainsi que la trame boisée du territoire (en pas de japonais, sur la plaine agricole au pied de la cuesta) et des éléments ponctuels s'y associant comme la Trame Jardin.

Cette OAP vise à assurer et améliorer la préservation des réservoirs de biodiversité et corridors locaux, leur principe de fonctionnement et leur potentiel écologique tout en les intégrant aux futurs projets dictés dans l'OAP d'aménagement.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Préserver les milieux humides au-delà des inventaires existants et mis à disposition lors de l'élaboration du PLU car leur recensement actuel ne peut être exhaustif à l'échelle de la commune (milieux boisés humides, secteurs de pente, milieux fortement anthropisés…) ;
- Adapter le choix des plantations dans les secteurs de milieux humides ou à proximité des fossés d'écoulement ;
- Associer la sensibilité écologique et paysagère dans les projets de constructions ou installations afin qu'ils prennent en compte les corridors écologiques (répartition de la trame végétale, déplacement de la faune…) ;
- Valoriser et développer la Trame Jardin, protégeant un cheminement favorable à la biodiversité qui permet de relier les espaces naturels environnant entre eux en limitant l'impact de la présence du milieu urbain (trame verte en périphérie de l'agglomération) ;
- Orienter le choix des espèces à planter, les espèces adaptées au sol et au climat étant à privilégier. Les espèces exotiques invasives ne devraient pas être plantées car leur

propagation nuit à la biodiversité locale. La liste de ces espèces locales ainsi que la liste des espèces invasives sont annexées aux OAP.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité »,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

- Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : relatives à la définition des secteurs à enjeux environnemental à préserver (zone naturelle N, secteurs de « Trame Jardin ») et, de manière transversale, concernant l'ensemble des zones du PLU : identification des principaux réservoirs de biodiversité et des principaux corridors écologiques à prendre en compte ;
- les dispositions écrites du règlement :
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »,
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions ».

OAP thématique « Paysage »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Paysage » de la commune est appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire la zone urbaine U et à urbaniser AUa.

La commune est composée de perspectives paysagères, notamment grâce à sa topographie marquée par le coteau de la Montagne de Reims et à l'alternance de boisements dans les vallons, aux abords du village et sur le plateau, qui offrent une mise en scène remarquable du paysage. Il serait donc également important de travailler sur la découverte de celui-ci et sur sa mise en scène. L'OAP prévoit de valoriser les perspectives paysagères éventuelles à l'échelle de chaque projet afin que le bénéfice soit partagé, favorisant une meilleure inscription des projets dans ce site de caractère.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Rompre avec la vision individualiste de certains projets ;
- Tirer parti du paysage environnant pour un profit mutuel ;
- Traiter spécifiquement les franges urbaines par une attention particulière à porter sur le traitement architectural et paysager, notamment à proximité des voies principales de communication.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

- Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité»,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.5. : Encourager une stratégie touristique dans la dynamique du classement des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants
Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

- Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims»
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances

- Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : relative à la définition de l'évolution potentielle de l'enveloppe urbaine dans son environnement (zones U et AU)
- les dispositions écrites du règlement :
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »

OAP thématique « Patrimoine Architectural et Urbain »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique «Patrimoine Architectural et Urbain» de la commune est également appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaine (U) et à urbaniser (AUa).

La commune possède un patrimoine bâti et urbain d'intérêt, des éléments ponctuellement remarquables, dont les caractéristiques générales sont à préserver. Le bâti ancien est aujourd'hui principalement issu de la Reconstruction d'après-guerre et dispose d'un intérêt certain : ainsi il s'agit de sauvegarder ce patrimoine urbain identitaire. L'OAP vise donc à conserver et mettre en valeur, dans la mesure du possible, ces éléments de patrimoine bâti local. Il est fait mention des documents de sensibilisation et de conseil élaborés par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, qui assurent une traduction pertinente des mesures de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et d'intégration des constructions nouvelles.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Favoriser une évolution du bâti ancien respectant la typologie du bâti traditionnel (volumétrie, couleur, traitement des abords…) ;
- Mettre en valeur les qualités architecturales du bâti ancien et ce, dans le respect du paysage bâti environnant, notamment en recherchant une cohérence dans les gabarits architecturaux lors de futures constructions ou de travaux de rénovation ;

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité»,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante

Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims»
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère

Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : en accompagnant l'évolution du paysage urbain au sein des zones urbaine et à urbaniser ;
- les dispositions écrites du règlement :
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »

OAP thématique « Habitat »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique «Habitat» de la commune est appliquée aux seules zones permettant l'accueil d'habitat, c'est-à-dire les zones urbaines (zone U) et à urbaniser (zone AUa).
Il s'agit de décliner les dispositions du PLU relatives aux objectifs de mixité résidentielle et de typologie d'occupation dans le parc résidentiel. Les objectifs chiffrés de modération de consommation foncière sont également traduits pour partie dans cette OAP thématique. L'évolution sociétale de la population et le statut de commune rurale nécessitent d'intervenir de façon adaptée dans l'effort de diversification des logements à produire. Cette mixité résidentielle souhaitée fait l'objet de principes spécifiques. Ces mesures visent à faciliter le parcours résidentiel des habitants, à maintenir la population vieillissante tout en facilitant l'accès de la commune aux jeunes ménages (avec enfants) par la mise sur le marché de produits immobiliers adaptés (locatif, …).
De plus, afin de lutter contre le phénomène d'étalement urbain (définie par l'Agence Européenne pour l'Environnement), la densité résidentielle moyenne minimum constitue un paramètre important dans le cadre d'un usage « responsable » du foncier à bâtir disponible et défini par le PLU.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :
- Diversifier l'offre de logements par leur taille et leur statut d'occupation ;
- Transcrire l'objectif de respect d'une densité résidentielle moyenne minimale.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité» Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée Objectif 1.2. : Offrir des potentialités d'accueil adaptées Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante Objectif 1.7. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti

Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.1. : Développer une diversité d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce et précise :
- les dispositions graphiques du règlement : en accompagnant la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines et à urbaniser ;
- les dispositions écrites du règlement :
. Article 1 « Destination des constructions et usages des sols » (mixité fonctionnelle et sociale)

OAP thématique « Mobilité et déplacement »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique «Mobilité et déplacement» de la commune est également appliquée aux seules potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines (zone U) et à urbaniser (secteurs AUa) mais aussi aux autres zones du PLU.
Les déplacements à l'échelle du village et du territoire doivent être organisés afin de faciliter l'accès à l'emploi, aux activités, aux équipements et aux services pour tout type de population. Afin d'éviter toute consommation d'espaces excessive et d'adapter les voies à leur usage, le maillage viaire doit être hiérarchisé. Ces déplacements doivent être réfléchis tous modes confondus : véhicules, cycles et piétons.
L'existence de nombreux sentiers de randonnée constituent des atouts à valoriser particulièrement.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :
- Adapter la voirie à sa vocation (gabarit…) et réfléchir aux usages (piéton…) ;
- Développer les axes de communication dans une logique de « maillage » ;
- Secteur AUa : créer une liaison nouvelle entre la rue Couet et le Chemin du Fort ;
- Sentiers de randonnées : poursuivre le réseau de promenade existant notamment vers les espaces viticoles environnant le village.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité»,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants

Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims
Objectif 2.7. : Améliorer la mobilité interne et externe du territoire

Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce et précise les dispositions écrites du règlement :
. Article 3.1 « Desserte par les voies publiques ou privées » et notamment les dispositions relatives aux « Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver ».

OAP thématique « Espaces ouverts au public »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique «Mobilité et déplacement» de la commune est également appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines (zone U) et à urbaniser (Zone AUa).
Les espaces publics contribuent à renforcer le lien social et amplifient, par leur présence ponctuelle dans le tissu urbain, la préservation voire le développement de la trame verte urbaine (voire son maintien ou sa restauration hors agglomération).

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :
- Garantir un usage et une vocation à chaque espace commun, bénéficiant à la vie du village et facteur de biodiversité ;
- Assurer une gestion optimale des surfaces dédiées au stationnement en encourageant notamment leur mutualisation ;
- Apporter un traitement qualitatif aux espaces communs par l'usage de mobilier et d'éclairage urbains adaptés.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité»,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants

Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims

Objectif 2.7. : Améliorer la mobilité interne et externe du territoire

Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce les dispositions écrites du règlement :
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »

OAP thématique « Gestion des Eaux Pluviales »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Paysage » de la commune est appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines (zone U) et à urbaniser (zone AUa).
La protection de la ressource en eau et des milieux humides présents sur le territoire ainsi que la prise en compte de l'aléa retrait – gonflement d'argile constituent un enjeu fort nécessitant une gestion durable des eaux pluviales.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à orienter les choix de gestion vers des systèmes alternatifs aux puisards ou bassins d'infiltration/décantation dont l'intégration paysagère est plus difficile qu'une noue d'infiltration. Par ailleurs, l'infiltration en profondeur est potentiellement une source de pollution directe de la ressource en eau.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité»,
Objectif 1.6. : Anticiper la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants
Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère
Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances
Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »
Objectif 3.2. : Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village
Objectif 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce les dispositions écrites du règlement :
. Article 3.2. « Desserte par les réseaux » ;
. Article 2.4. « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »

OAP thématique « Performance Energétique et Environnementale » :

Cette OAP thématique «Performance Energétique et Environnementale» de la commune est appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines (zone U) et à urbaniser (zone AUa).
Dans le respect des dispositions de l'article L101-2, 7° du Code de l'Urbanisme (lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement), ces objectifs permettent d'intégrer des réflexions complémentaires qualitatives relatives à la gestion des énergies renouvelables, des implantations, de la végétalisation urbaine, du traitement des espaces publics…

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à promouvoir le principe de sobriété énergétique, de performance environnementale et écologique par une réflexion à porter sur l'orientation des bâtiments, la composition urbaine, la modération de consommation énergétique et d'émission de gaz à effets de serre, l'utilisation de matériaux ou de procédés de construction écologiques (toiture végétalisée…).

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims » Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère Objectif 2.4. : Protéger les habitants des risques et des nuisances Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural » Objectif 3.1. : Développer une diversité d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce les dispositions écrites du règlement :
. Article 2.3. « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Secteur d'aménagement « Chemin du Fort »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP d'aménagement concerne la zone AUa. Il comprend la zone d'urbanisation future à court terme, ouverte à l'urbanisation.

Cette zone d'urbanisation future se situe au sein de la zone urbaine, à proximité de l'église et de la mairie de Coulommes. Elle est comprise entre la zone bâtie le long de la rue Couet (au Nord) et le Chemin du Fort (au Sud).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone pourra exploiter les opportunités de liaison depuis les voiries existantes ainsi que la sente piétonne située à l'Ouest du périmètre. Ainsi, afin de créer une véritable zone à habiter, en complémentarité du tissu urbain existant, le PLU souhaite organiser une opération d'aménagement permettant une desserte traversante de la zone AUa et reliant les deux rues citées ci-avant. L'accès commun à l'ensemble de la zone permettra d'assurer une desserte interne des futures constructions, favorisant une meilleure adaptation à la topographie de l'aménagement et des futures constructions. L'accès commun depuis la rue Couet et, à termes, un sens de circulation unique, conduira à maintenir de bonnes conditions de circulation le long de la rue existante, utilisée pour partie par le matériel agricole et constituant la voie d'accès à la zone agricole constructible A. Le second enjeu principal consiste à valoriser et à respecter l'état des lieux existant : le boisement. Ainsi, l'intégration paysagère de l'aménagement repose sur le traitement qualitatif et différencié de la zone AUa tout au long de son périmètre, par la préservation (dans la mesure du possible) des espèces végétales présentes conduisant à une pré-végétalisation du site, la préservation et la mise en valeur d'un parc boisé ouvert au public à l'Est du site afin de valorisation les arbres remarquables et la lisière boisée située à l'arrière de l'église. Ces boisements à maintenir ou à recréer favoriseront une intégration paysagère du site tout en permettant un ensoleillement suffisant des futures constructions.

Les principes d'aménagement :

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa sont rappelées dans les OAP. Le phasage d'ouverture à l'urbanisation se traduira par la réalisation d'une opération d'aménagement, portant sur l'ensemble du périmètre de la zone et respectant le principe d'organisation générale de la zone. Il s'agit ainsi de garantir la cohérence de cet aménagement spécifique et notamment la création d'une voie traversante (et éviter la création d'une voie en impasse même temporairement).

Les principes de cette OAP visent à :

- Favoriser une mixité résidentielle (voir également les justifications relatives à l'OAP « Habitat ») ;
- Planifier la desserte depuis les accès possibles existants, et adapter l'aménagement à la topographie naturelle (et non l'inverse…) ;
- Améliorer le cheminement piéton sur ce secteur et poursuivre le maillage viaire ;

- Conduire à une qualité de l'aménagement des espaces publics, du stationnement, par une végétation d'accompagnement (essences adaptées), notamment des franges urbaines, valorisant la végétation présente ;
- Préserver le caractère patrimonial et environnemental du site en maintenant un taux de couverture végétale significatif, notamment par la mise en valeur de l'espace boisé remarquable situé à l'Est du périmètre ;
- Offrir aux futurs habitants (et aux habitants de Coulommes plus largement) un espace de vie de qualité, pleinement intégré dans la zone urbaine existante et dont les aménagements seront respectueux de « l'histoire des lieux »

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce et précise :
- les dispositions graphiques du règlement : en précisant les dispositions particulières applicables pour la zone à urbaniser AUa ;
- les dispositions écrites du règlement : en définissant les conditions d'aménagement et d'équipement et de construction sous forme de schéma d'aménagement et en complétant les articles suivants pour la zone AUa :
. Article 1 « Destination des constructions et usages des sols » (mixité fonctionnelle)
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
. Article 2.4. « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »
. Article 3.1 « Desserte par les voies publiques ou privées »
. Article 3.2. « Desserte par les réseaux ».

SYNTHESE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU DE COULOMMES-LA-MONTAGNE ///

Le PLU de Coulommes a organisé ses capacités de développement démographique au regard de son positionnement en tant que commune rurale à l'échelle de l'armature urbaine de la région rémoise. L'évolution de l'enveloppe urbaine projetée a été accompagnée par une réflexion sur le traitement des franges urbaines et dans le respect des enjeux paysagers et écologiques liés aux secteurs concernés. Le dimensionnement des capacités de développement et les dispositions mises en place par le PLU permettent de répondre à ces enjeux.

Le dimensionnement de la zone à urbaniser a été proportionné aux objectifs de développement fixés par la commune, poursuivant la croissance démographique et le rythme de construction résidentielle recensés ces dernières années. Toutefois, l'inscription de cette zone à urbaniser vient avant tout en complément des disponibilités foncières inventoriées au sein de l'enveloppe urbaine et offrant des capacités d'accueil supérieures à la zone à urbaniser. Le PADD du PLU de Coulommes a fixé les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain. Il a notamment défini le principe d'une enveloppe dévolue à l'extension de l'urbanisation d'une superficie modérée et adaptée au développement démographique attendu, à l'évolution de la structure de la population projetée (desserrement des ménages) et dimensionnée pour correspondre à un aménagement d'ensemble cohérent. Une densité résidentielle moyenne minimale a été inscrite dans les OAP thématiques dans la zone à urbaniser.

La commune dispose aujourd'hui de quelques équipements (sportifs, de loisirs, …) qui profitent aux habitants du village qui pourront s'étoffer dans l'avenir. La mixité fonctionnelle inscrite dans les zones résidentielles (règlement d'urbanisme écrit) ainsi que la destination de zones dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif traduisent notamment les objectifs du PADD.

Le PLU de Coulommes a souhaité valoriser les disponibilités foncières que possède le village. La commune a favorisé les capacités de densification du tissu urbain en adaptant le règlement d'urbanisme (écrit) : emprise au sol, recul des constructions… (voir justifications ci-avant relatives au règlement). Afin de maintenir les efforts sur l'urbanisation en cœur de village, et eu égard aux disponibilités foncières existant encore au sein de l'enveloppe urbaine, une seule zone à urbaniser a été créée et localisée au sein de la zone urbaine (voir justifications ci-avant relatives aux OAP). Pour rappel, les dents-creuses présentes au sein du village sont en voie de résorption progressive, phénomène accentué ces dernières années, mais dont l'usage se partage avec les besoins induits par les nombreuses exploitations agricoles présentes dans le village.
La commune de Coulommes ne prévoit pas la création de zone d'activités sur son territoire. A l'échelle locale, des zones d'activités économiques de référence existent (Gueux, Pargny-lès-Reims, Ormes, Muizon, Les Mesneux, l'agglomération rémoise…) capables de répondre aux besoins d'activités nécessitant des emprises foncières substantielles. Pour autant, le tissu urbain présente une mixité des fonctions permettant de générer un certain nombre d'emplois et de maintenir un tissu économique particulière développé en ce qui concerne la viticulture, compatible avec le voisinage des habitations. Ainsi, le règlement du PLU a confirmé et encadré cette mixité fonctionnelle.

La mixité fonctionnelle admise en zone urbaine favorise la prise en compte de l'activité agricole existante et au soutien des exploitations présentes. La définition d'une zone agricole constructible, complémentaire à la zone urbaine où les constructions à vocation agricole ne sont pas interdites, créent des conditions favorables au maintien de l'activité agri-viticole. La protection du coteau viticole en secteur Av permet de protéger l'aire AOC (valeurs économiques et patrimoniales). La définition des zones agricoles prend en compte l'impact sur le paysage des constructions et la proximité actuelle du village et des infrastructures de desserte du territoire. La localisation de la zone agricole prend en compte la sensibilité environnementale et paysagère, le reste du territoire (hormis la zone U et les zones AU) occupé par des cultures est classé en zone agricole inconstructible ou en zone naturelle, en fonction des enjeux spécifiques (voir justifications ci-avant).

Les OAP thématiques du PLU traduisent certains objectifs inscrits dans le PADD du PLU et encourageant la mixité résidentielle au sein du parc de logements et la diversité de sa typologie, la nature des logements étant à adapter aux besoins de la population tout au long de la vie.

Le PLU de Coulommes a souhaité insister sur la qualité des formes urbaines et paysagères des milieux urbains. Le règlement d'urbanisme écrit dispose de prescriptions spécifiques relatives à « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et notamment l'aspect extérieur des constructions et des clôtures, ainsi que les « obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ». Les OAP thématiques « Paysage », « Patrimoine architectural et urbain », « Espaces ouverts au public » viennent en complémentarité du règlement. Le règlement d'urbanisme écrit combiné aux OAP ont ainsi permis la traduction des éléments de la Charte du Parc évoqués par le DOO du SCoT.

La commune de Coulommes a souhaité déterminer l'organisation de son territoire en fonction des différents enjeux environnementaux rencontrés. Les règlements d'urbanisme écrit et graphique ont permis de préserver et de valoriser les principaux éléments constituant la Trame Verte et Bleue locale : EBC à préserver et à créer, « Trame Jardin », haies à préserver, fossés d'écoulement protégés ainsi que leurs abords, milieux humides (dont Zone humides effectives), lutte contre le mitage des espaces naturels en assurant une évolution limitée des constructions à l'écart, … Les prescriptions relatives au traitement des espaces libres et des plantations constituent un élément de ce dispositif, auxquelles s'ajoutent les dispositions relatives aux OAP thématiques « Environnement », « Paysage » et l'OAP d'aménagement concernant la zone AUa.

La protection de la ressource en eau se traduit par plusieurs actions dont certaines dépassent le cadre du territoire communal. Au niveau communal, le PLU intègre les dispositions destinées à prévenir les pollutions diffuses par une protection des boisements en EBC et du milieu naturel (zones humides dites Loi sur l'Eau et autres milieux humides non artificialisés et faiblement anthropisés) classés en zone N. Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux pluviales privilégient la gestion de l'infiltration à la parcelle (règlement d'urbanisme écrit) et encouragent la mise en place de dispositions plus respectueuses de la ressource en eau (OAP thématique « gestion des eaux pluviales »). La gestion de l'emprise au sol (règlement d'urbanisme écrit) permet de maintenir une surface minimale en espaces libres potentiellement perméables. S'y ajoutent les dispositifs réglementaires prescrivant le maintien ou le remplacement des plantations existantes et les éléments de continuités écologiques de type « Trame Jardin » préservés. Ces dispositions permettent également une gestion alternative des eaux pluviales limitant les phénomènes de

ruissellement. La gestion des eaux usées est assurée par une obligation de raccordement au réseau public collectif, en zones urbaines et à urbaniser. Les activités économiques rejetant des eaux usées non domestiques devront demander une autorisation préalable de déversement. La gestion adaptée des eaux usées et des eaux pluviales concourt à termes à une amélioration potentielle de la qualité des milieux et notamment humides.

Au-delà du contenu du PLU, ces dispositifs sont complétés par des actions destinées à prévenir la protection de la ressource en eau et de la qualité des eaux souterraines et de surface.

La protection du réseau hydrographique principal (fossés…) favorise une meilleure gestion de l'hydrosystème et la préservation du milieu aquatique. Les étangs et mares présentes sur la commune sont également classées en zone Naturelle ou, lorsqu'ils sont proches des espaces bâtis, dans la « Trame Jardin » de la zone urbaine. Les fonds de vallon humides sont une ressource en eau particulièrement importante et le maintien de sa qualité s'inscrit dans le principe de solidarité entre l'amont et l'aval. Le PLU institue une protection stricte, en zone naturelle N, tenant compte de l'exploitation de la ressource en eau, et de l'existence de milieux naturels de qualité. Cette protection interdit la constructibilité relative de la zone concernée (hors équipements d'intérêt collectifs et de services publics). Le PLU entend imposer notamment un recul minimum à respecter par rapport aux berges du chevelu hydraulique identifié. De plus, le classement des principaux boisements des vallons humides, en espaces boisés classés ou haies protégées, permet de limiter l'impact d'une éventuelle inondabilité par submersion.

Le PLU de Coulommes a encadré l'intégration paysagère des panneaux solaires sur les toitures et la gestion de l'implantation des éoliennes sur le territoire communal, par la mise en œuvre du règlement d'urbanisme. Les OAP thématiques « gestion des eaux pluviales », « espaces ouverts au public » et « performance énergétique et environnementale » complètent le règlement.

Différents aléas et risques naturels ont été portés à la connaissance de la commune par l'Etat et ont été intégrés dans la définition du zonage et du règlement. Ces mesures se sont traduites par la prise en compte de la gestion adaptée des eaux pluviales et de la constructibilité face au risque de remontées de nappe et de retrait-gonflement d'argile. Le risque de mouvement de terrain est pris en compte par une extension de l'urbanisation hors des secteurs pentus et par la protection du réseau végétal (haies et bois) favorisant une stabilité des terrains notamment sur le plateau et au rebord de celui-ci.

Les risques technologiques sont pris en compte par le règlement d'urbanisme. La mixité fonctionnelle encouragée dans les zones résidentielles est encadrée par le règlement d'urbanisme écrit, attentif aux nuisances potentiellement apportées aux habitations. Un secteur spécifique prend en compte le suivi de l'ancienne décharge de déchets ménagers implantée sur le territoire de Coulommes et de Pargny.

L'éloignement de l'agglomération vis-à-vis des voies bruyantes les plus proches (RD980 à Pargny, ligne LGV à Ormes et Vrigny) permettent de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique potentielle, ainsi qu'au risque de transport de matières dangereux sur l'autoroute A4 (commune de VRIGNY).

A l'échelle locale, les infrastructures sont à optimiser, notamment la desserte s'appuyant sur la traversée du village par la RD26 et plus particulièrement par la rue du Château et la rue Haute.

Depuis ces axes structurants, la nature des aménagements retenus par le PLU cherchent à minimiser les conflits d'usages et de privilégier un maillage du territoire, notamment par la valorisation des itinéraires doux.

Il est à noter que la commune de Coulommes est à une distance raisonnable de la halte TER de Muizon et de la gare TGV de Bezannes, favorisant les déplacements potentiels et multimodaux pour les habitants du village.

L'anticipation du développement des réseaux de communication numérique, dont les mesures sont inscrites dans le règlement d'urbanisme écrit, pourrait permettre une limitation de l'usage de la voiture notamment pour les déplacements domicile-travail.

Le PLU souhaite poursuivre le développement d'un maillage de circulations douces à vocation de déplacements de proximité en articulation avec tous les services de proximité du quotidien de la commune, mais également en lien avec les espaces naturels et agricoles environnants afin de faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère et de préserver la fonction patrimoniale et identitaire de ce Grand Paysage. Cette démarche vise également à développer l'attractivité touristique potentielle du territoire dont le support est principalement l'activité de production du Champagne et le paysage induit.

Par l'application de diverses dispositions du règlement d'urbanisme combinées aux contenu des OAP, le PLU de Coulommes entend préserver son identité rurale. La présence limitée de commerces, d'artisanat, des services à proximité des zones d'habitat, combinée à la présence limitée de modes de transports collectifs, ne permettent pas de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail. Sous dépendance du bassin du pôle urbain de Reims, la RD26 constitue l'axe structurant majeur de mobilité que la commune entend valoriser.
La préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. La gestion de l'implantation des constructions et de la mise en valeur des espaces verts, publics ou privés, de la gestion alternative de la ressource en eau et des eaux pluviales, d'encourager la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires…) dans le respect de l'environnement paysager, par la traduction du règlement et, complémentairement des OAP (notamment thématiques) favorisent une meilleure adaptation au changement climatique du territoire de Coulommes.

Choix retenus en matière d'évolution de l'urbanisation au regard des objectifs de protection de l'environnement et de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Urbanisation future :

La zone boisée située entre la rue Couet et le Chemin du Fort était classée en zone UCb au POS (voir « justification du zonage). Au vu des contraintes de développement affectant le village (RD26 à l'Est, aire AOC plantée, glissements de terrains, zones potentiellement humides), les choix de développement ont orienté de nouveau la collectivité vers l'ouverture à l'urbanisation de cette ancienne zone UCb classée au POS.

Sa localisation plutôt centrale (proximité du centre ancien : église et mairie) et dans le tissu urbain (en densification et non en extension au vu de la continuité bâtie avec les espaces urbains mitoyens) ont accentué l'attention portée à cette zone.
Différents dispositifs ont été mis en œuvre afin de conduire à un traitement qualitatif des lieux, en transition avec son usage actuel. Les OAP ont poursuivi comme objectif principal de valoriser ce qui représenterait environ 1/3 (suivant un principe de compatibilité avec l'écriture des OAP) de la surface boisée en parc urbain ouvert au public conduisant à préserver les arbres remarquables à l'Est (cèdres du Liban…), en encourageant sur le reste du site au maintien des végétaux existants conduisant à une pré-végétalisation du site (voir « justification des OAP »).
Ainsi, plusieurs outils mis à disposition par le Code de l'Urbanisme ont été mobilisés :

- Un classement en zone AUa a été privilégié afin de définir des modalités précises d'ouverture à l'urbanisation, notamment les modalités de desserte (adaptation de la voirie à la pente…) et in fine l'implantation du bâti ;
- Des orientations d'aménagement gérant la végétalisation du site (parc urbain paysager traversant pour les piétons, haies périphériques d'intégration paysagère) ;
- Un règlement écrit imposant un pourcentage minimum d'espaces verts, une possibilité de conserver les boisements existants comptant pour ceux à réaliser, eu égard à la qualité des essences végétales (voir « justification du règlement ») ;
- Une préservation du cône de vue vers l'église classée Monument Historique (front boisé à l'Ouest, à l'arrière de l'église) et correspondant au Parc Paysager ouvert au public à mettre en œuvre.

Ces mesures cumulatives entendent offrir les moyens nécessaires pour développer le village de manière harmonieuse en conservant l'identité de Coulommes : un village viticole présent dans un écrin boisé.

Au vu des disponibilités foncières dans le tissu urbain, de la forte rétention foncière s'exerçant sur les dents-creuses et le partage de l'usage de ces terrains entre habitat et activité viticole au sein d'un village accueillant près d'une trentaine d'exploitation, la collectivité a estimé nécessaire le classement de cette zone à urbaniser en complément des capacités de densification en zone urbaine.

Milieux humides :

L'état initial de l'environnement réalisé lors du diagnostic territorial a pris en compte la cartographie de la DREAL concernant la localisation des zones humides effectives et des zones potentiellement humides (dites à dominante humide). L'expertise du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims traduit plus finement la localisation des secteurs à enjeux. Ces deux sources d'informations constituent l'état de connaissance actuel pris en compte par la collectivité. Dans ces conditions, la collectivité a fait le choix de définir le règlement (graphique et littéral) dans une volonté de préserver ces espaces remarquables notamment par un classement en zone naturelle. La majeure partie des boisements alluviaux ont été classés en EBC à conserver ou au titre de l'article L151-23.
La cartographie des risques de remontées de nappes n'alerte pas sur la présence particulière de terrains engorgés d'eau mais la présence de sols argileux et les caractéristiques de l'occupation des sols (couverture végétale) ont conduit la collectivité identifier des continuités écologiques à

préserver (trame jardin) car situées en transition entre le village et les milieux humides potentiels, différenciant de manière qualitative la constructibilité au sein de la zone urbanisée existante. La délimitation de la zone naturelle et de la zone agricole a complété le dispositif de préservation de ces milieux humides, qui ici jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux de ruissellement provenant des coteaux viticoles, ainsi qu'un rôle majeur dans leur épuration naturelle.

Servitudes d'utilité publique – incidences sur la servitude EL7 :

Les objectifs de la commune de Coulommes traduits dans le PLU font apparaître une attention particulière envers la protection du patrimoine architectural et urbain. A ce titre, le règlement (murs anciens identifiés à préserver…) et les OAP thématiques ont entendu préserver les éléments anciens contribuant à valoriser le caractère de village viticole. Ainsi, la commune de Coulommes a choisi de suspendre l'application du plan d'alignements sur les voiries communales, transférées à la Communauté Urbaine du Grand Reims. Il s'agit des rues : Humette, Lavoir, Neuve, de l'Abreuvoir, de Pargny, Couet, de la Fontaine Couet, de l'Eglise, de la Fontaine, Haute, de Sainte-Euphraise et Clairizet, et rue du Fort. Il s'agit de ne pas porter de contradiction entre la volonté communale de préservation du patrimoine et l'obligation de respecter un nouvel alignement qui aurait pour impact la démolition et la disparition de nombreux murs ou constructions traditionnels. Cette mesure de « mise en sommeil » des plans d'alignement sur voirie communale (communautaire) a également pour objectif la lutte contre l'insécurité routière. En effet, la surlargeur de certaines voies par application du plan d'alignement pourrait à termes avoir pour effet une augmentation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés en agglomération. L'implantation actuelle du bâti et des murs de clôtures permet ainsi de créer des évènements à même de pouvoir modérer les excès de vitesse sur certains axes de circulation (route de Clarizet, rue Haute…).
Par conséquent, la servitude d'utilité publique EL7 telle qu'annexée au PLU ne mentionne que l'alignement sur voirie départementale RD26E2 (rue du Château).
Cette mesure pourrait être un préalable à la suppression effective de l'ensemble de ces plans d'alignement par la procédure adéquate (enquête publique…) dans les prochaines années afin d'éviter toute remise en application de ces servitudes, « mises en sommeil », lors d'une prochaine évolution du PLU.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A5

Les impacts du projet sur l'environnement..... p.259
Les incidences sur les secteurs de développement choisis..... p.271

A5) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre. Les impacts du projet sur l'environnement sont détaillés selon les trois thématiques suivantes :

1. les milieux naturels et la biodiversité ;
2. les paysages et le patrimoine ;
3. la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour chaque thématique, suivant les orientations transversales et les objectifs induits du PADD, sont évaluées les incidences positives ou négatives et les dispositions prises en termes d'orientations d'aménagement ou de dispositions réglementaires.

Sur les milieux et la biodiversité

Les coteaux viticoles, les espaces ouverts (humides ou secs) ainsi que les espaces boisés et-forestiers, sont autant d'espaces naturels spécifiques et remarquables à préserver. Le projet de PLU, concernant la gestion et la préservation des milieux, met en avant la préservation et la valorisation des paysages, des espaces agricoles et forestiers comme ressource économique, éléments d'attractivité du territoire, valorisation de l'environnement et du cadre de vie. Il prend également en compte la pression sur les ressources.

Objectifs induits du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Les milieux urbains			
Pérenniser la dimension de village en maîtrisant l'extension de l'urbanisation	Limiter la consommation des espaces agricoles Promouvoir la densification du village Pression accentuée sur le parc de logements vacants	Forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteur potentiellement mutables	Inscription d'un potentiel foncier proportionné aux objectifs de développement, à partager entre habitat et activités économiques (viticoles). Absence de zones d'extensions urbaines car l'urbanisation future se développera au cœur de la zone urbaine existante, à proximité immédiate du centre ancien Ouverture à l'urbanisation organisée par les OAP. Dispositions réglementaires autorisant la densification en zone urbaine.
Favoriser et développer les opérations de renouvellement urbain	Amélioration de la qualité énergétique des habitations du village, limiter l'étalement urbain et favoriser la compacité du village et une gestion raisonnée de l'espace	Perte potentielle des caractéristiques architecturales et culturelles. Diminution des espaces verts privés existants en agglomération	Secteur de développement en renouvellement urbain OAP avec principes d'aménagements OAP thématiques et dispositions réglementaires valorisant les espaces verts et préservant la typologie du bâti notamment ancien

Préserver la trame et bleue verte du village	Améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue du village Développement des îlots de biodiversité et de nature dans les espaces urbanisés et en frange des espaces agricoles et naturels Préservation de la forêt et de la ressource en eau par la valorisation et la préservation des milieux humides.	Consommation d'espace supplémentaire au détriment de la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine (mais en faveur du maintien de la biodiversité en milieu urbain) Suppression partielle du boisement dans la zone à urbaniser	Dispositions réglementaires avec obligations de planter en compensation de l'existant dans les zones urbaines et plantations à réaliser dans les zones à urbaniser Maintien des zones humides en zone naturelle Espaces boisés classés Secteurs contribuant aux continuités écologiques (Trame Jardin) Orientations d'Aménagement et de Programmation associées au règlement assurant une préservation et une mise en valeur du boisement existant en zone à urbaniser (parc boisé, franges végétalisées, pré-verdissement…)
Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaires, individuels groupés, HQE …)	Gestion économe des espaces par des formes urbaines plus denses, tout en conservant un caractère rural.	Gestion plus délicate à la parcelle de l'infiltration des eaux pluviales Pénalisation de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel des constructions	Dispositions réglementaires et OAP thématiques patrimoniales et paysagères et d'aménagement.
Création de nouveaux lieux de vie, en continuité et en lien avec l'existant	Limitation de l'étalement urbain et du coût d'aménagement par un de prolongement des équipements et réseaux	Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion équipements et des rejets au milieu naturel	Mesures garantissant une qualité de desserte et de gestion des réseaux (Règlement et OAP)

Les milieux agricoles, naturels et forestiers			
Préservation du patrimoine naturel et des ressources	Maintien du couvert végétal, les espaces ouverts du village comme refuge et habitat favorable à la biodiversité.	Potentielle dégradation de la qualité sanitaire des forêts sans gestion durable dû à l'enrésinement Risque de fermeture du paysage et de certains espaces ouverts (marais, prairies…) par insuffisance d'entretien	Classement en Espaces Boisés Classés et en zone N, Protection des haies et arbres isolés
Développer la trame verte et bleue et Protéger les réservoirs de biodiversité	Préservation des Corridors, des habitats et refuges pour la biodiversité locale		OAP trame verte et bleue OPA d'aménagement Règlement : protection des continuités écologiques, d'éléments de paysage à protéger (fossé d'écoulement / réseau vert) Classement en zone naturelle des zones humides et préservation des fossés d'écoulement EBC à protéger et à créer Réseau de haies à préserver Création de franges urbaines végétales

Maintien des espaces agricoles et forestiers et développement des exploitations	Maintien de la valeur agronomique des terres agricoles, des espaces forestier comme ressource en bois et des conditions d'exercice des exploitations permettant le développement des activités agricoles et forestières de leurs activités annexes Limitation des effets du ruissellement et des risques d'inondation dans la vallée	Poursuite de l'usage d'une agriculture et forestière intensive peu propice au développement d'une biodiversité local Erosion des sols dans les secteurs peu plantés Incidences négatives limitées sous réserve d'une promotion d'une agriculture et sylviculture durable de proximité intégrant la biodiversité dans les systèmes d'exploitation	Classement en zone naturelle et du secteur viticole inconstructibles permettant le maintien strict des espaces ressources. Valorisation du couvert boisé en zone AUa par le règlement et les OAP Dispositions règlementaires permettant l'évolution des bâtiments agricoles existants en zone urbaine et maintien d'une zone agricole constructible

Sur le patrimoine et les paysages

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Anticiper et maîtriser les mutations en centre-bourg	Investissement par réhabilitation du bâti ancien pour sa valorisation	Potentielle perte du patrimoine bâti ancien si le choix se porte sur la rénovation sans mesures de préservation patrimoniale	Ensemble de la règlementation sur l'implantation, la densité et la qualité architecturale urbaine (OAP et Règlement) et accompagnement de la réhabilitation du bâti ancien
Veiller au maintien de la composition du grand paysage en œuvrant pour la qualité paysagère et architecturale des milieux urbains	Améliorer l'intégration du nouveau quartier résidentiel dans son environnement (aspects extérieurs, espaces verts et plantations…) Maintien des vues éloignés du village et vers les espaces agricoles et naturels mitoyens	Avec ces nouvelles constructions, modification du paysage et évolution de la frange urbaine.	Classement en zone N, interdisant certaines constructions et règlementation concourant à la préservation des grands ensembles paysagers Traitement paysager des nouvelles constructions notamment le long des futures franges urbaines (OAP et Règlement) Valorisation des grands parcs paysagers et prise en compte des perceptions lointaines depuis et vers le village (OAP et règlement) au travers du choix des secteurs urbanisables et des conditions d'occupation du sol
Soutenir l'attractivité économique de la commune, en pérennisant les activités agricoles	Développement des activités tertiaires notamment commerciales et de services répondant aux besoins des habitants	Gène possible concernant le stationnement et les déplacements Modification des vues lointaines du village Nuisances potentielles liés à la mixité et à la proximité entre activités et habitations Consommation des espaces agricoles	Prescriptions paysagères dans les OAP Gestion du stationnement (Règlement) Favoriser les circulations douces Assurer une mixité fonctionnelle au sein du village (règlement) Classement en zone N des espaces proches du village et préservation d'une enveloppe agricole dont la configuration favorise le maintien des pratiques agricoles.

Coulommes-la-Montagne dispose d'un patrimoine bâti et architectural à valoriser et ou à protéger. Les enjeux paysagers sont bien réels ainsi la somme des dispositifs en faveur de l'intégration paysagère des secteurs urbains et à urbaniser est renforcée, notamment sur le centre-bourg historique et sur les secteurs de franges de l'urbanisation et des entrées d'agglomération notamment.

Sur la sécurité, santé publique et la gestion des ressources

Coulommes-la-Montagne n'est pas fortement contrainte sur les problématiques de sécurité et d'exposition aux nuisances et aux risques. Sans imposer de normes énergétiques spécifiques, la commune donne l'ensemble des conditions nécessaires au développement des énergies renouvelables et œuvre vers des pratiques d'usage partagé de la voiture, notamment, par la mise en valeur de l'espace public.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Limiter la consommation des espaces agricoles et l'exposition aux risques et nuisances	Développement d'une offre résidentielle adaptée répondant aux besoins des ménages Préservation et développement de la trame verte et bleue au sein de l'agglomération et dans les zones d'extension Sécurisation des abords des routes départementales et nationale en limitant les accès/sorties/ Valorisation des dents creuses et des secteurs mutables	Risque d'augmentation de l'imperméabilisation des sols et potentiel usage de plantation pauvre en diversité biologique	OAP et règlementation de la zone urbaine favorisant la densification, Plantation d'espèces locales et adaptées Maintien en zone non constructible des secteurs pentus (risque de glissement de terrain) Rappel de l'application de l'art. R111-2 dans l'attente d'un PPRn « Glissement de Terrain » Protection des boisements de plateaux (EBC) Mixité fonctionnelle (activités autorisées compatibles avec l'habitat)
Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaires, individuels groupés, HQE ...) et développer des programmes de logements en faveur de la mixité sociale, générationnelle et urbain	Améliorer la qualité énergétique des nouvelles constructions et de surcroit diminuer les émissions GES Diversification de l'habitat et des formes urbaines moins consommatrices d'espace. « Turn over » répondant aux besoins des ménages en matière de logement	Consommation d'espace des zones à urbaniser Augmentation de la consommation en eau, de la charge des réseaux d'assainissement, des pollutions diffuses… Impact paysager des constructions nouvelles et des dispositifs permettant l'usage des énergies renouvelables	Classement en zones et règlementation associée (gestion de l'implantation des éoliennes, des panneaux solaires…) Programmation de logements adaptés au parcours résidentiel OAP thématique « Performance énergétique et environnementale »

	Développement de l'usage des énergies renouvelables et de l'écoconstruction.		
Maîtriser les mutations des modes de déplacements et valoriser l'utilisation alternative de la voiture individuelle	Intégrer les cheminements au sein des nouveaux espaces à urbaniser en liaison avec les zones mitoyennes et les pôles de vie (équipements, commerces…) Valorisation de la présentation de la halte TER favorisant la multimodalité Développement des communications numériques permettant de réduire les déplacements physiques	Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements principalement automobiles	Dispositions permettant de développer les modes de circulations douces Création d'Emplacements Réservés ou de sentiers à créer OAP sur les déplacements et le développement des mobilités douces.
Améliorer l'organisation des espaces publics et conforter le centre-bourg	Mise en valeur des espaces publics/ développement des mobilités douces (report modal permettant de limiter les émissions de GES)	Potentielles difficultés liées à la circulation des engins agricoles	Obligation de création d'aires de stationnement y compris pour les vélos Création d'emplacements réservés Principes de desserte et d'organisation des déplacements dans les OAP
Intégrer la problématique de préservation de la ressource en eau dans les aménagements	Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle	Par les constructions, augmentation des surfaces imperméabilisées limitant l'infiltration des eaux pluviales L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression sur le réseau	Dispositions imposant des espaces perméables (espaces verts), obligation de plantations, traitement des eaux pluviales à la parcelle (Règlement et OAP)

A5) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Coulommes-la-Montagne a souhaité valoriser l'environnement au travers des orientations et dispositions réglementaires. Au regard des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU, sont prévues des mesures d'atténuation ou de compensation des impacts négatifs potentiels du développement sur l'environnement.

Analyse de l'état initial du secteur de développement projeté au PLU

Localisation/ occupation et utilisation du secteur choisi

La commune de Coulommes-la-Montagne a choisi de maintenir partiellement les espaces identifiés comme tels dans son document d'urbanisme antérieur, caduc depuis le 27 mars 2017 (POS). Un secteur est projeté et ouvert à l'urbanisation immédiatement.

La zone AUa est concernée par un espace naturel forestier, occupé par une forêt fermée de feuillus.

Cet espace est déjà identifié au document d'urbanisme précédent mais il était classé en zone urbaine, sans véritable stratégie d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur du site.

Le développement sur ce secteur entrainera un recul effectif des espaces forestiers. Toutefois, le projet prévoit un maintien partiel du boisement sur ce secteur. Par ailleurs, dans le cadre d'une démarche complémentaire, des espaces boisés classés à créer sont inscrits dans la plaine, là où le couvert végétal est historiquement très peu présent ; ces plantations viennent en complément de plantations relativement peu denses existantes, et sont à associer aux efforts de paysagement de l'ancien centre de stockage de déchets ménagers.

Les dispositions retenues par le PLU ont pour objectif d'empêcher un défrichement total de la zone AUa. La valeur patrimoniale de certaines parties du boisement, le rôle écologique des plantations à réaliser (et/ou à préserver parmi la végétation existante) et la mise en valeur de la partie Est du site en un parc boisé ouvert au public, favorisera la préservation de ses principales caractéristiques, un entretien qualitatif et une réelle appropriation de ces espaces par les habitants.

Analyse des évolutions et incidences

Consommation des espaces :

L'augmentation de l'artificialisation des sols de la commune est de l'ordre de +4ha (2,5 en densification et 1,5 en zone à urbaniser), correspondant à une augmentation de +15,8% des surfaces artificialisées (tâche urbaine, réseaux divers, infrastructures de transports, espaces verts…). Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation à proprement parlé, seule une partie Est du secteur d'équipements Ne peut être considéré comme secteur d'extension, emprise qui n'est toutefois pas appelée à faire l'objet d'une artificialisation sur l'ensemble du terrain. Le développement urbain est ainsi orienté vers une densification de l'enveloppe urbaine actuelle, valorisant les dents creuses et autres espaces, limitant l'impact sur les zones plantées en vigne en cœur de village et évitant l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs sensibles à préserver (espaces viticoles significatifs, massifs boisés hors village, milieux humides…).

Risques naturels et technologiques et nuisances potentiels

Les potentiels risques identifiés et pris en compte par le PLU sont relatifs aux mouvements de terrain (glissements, retraits gonflement des argiles…). L'ensemble des aménagements projetés sur les différents secteurs concernés prennent en compte la problématique des risques et des

nuisances (gestions des eaux pluviales, implantations des constructions, traitements paysagers, maintien des boisements, limitation de l'occupation des sols et de l'artificialisation…), dans l'attente de la prescription éventuelle d'un PPRn « glissement de terrain.

Trame verte et bleue :

Des corridors stratégiques sont protégés ou renforcés et concernent notamment le secteur de développement projeté, le caractère boisé dominant étant maintenu afin de maintenir la fonction d'habitat et de refuge des oiseaux notamment. La trame verte urbaine est valorisée afin de favoriser les contacts entre les milieux humides sensibles environnant le village et les grands ensembles naturels à l'ouest sur le plateau, en faveur de la préservation du réservoir de biodiversité d'importance régionale que constituent les pinèdes et pelouses de Vrigny-Coulommes-Janvry (ZNIEFF). L'ensemble des milieux humides, au fonctionnement écologique remarquable, sont exempts de projets d'urbanisation et d'artificialisation.

Le renforcement de la trame verte urbaine au sein des espaces résidentiels sera possible par la mise en place d'un ensemble de dispositifs règlementaires permettant le traitement paysager des nouvelles constructions (obligation de plantation notamment en frange urbaine…). Cette valorisation de la trame verte et bleue (recul depuis le fossé s'écoulant au Nord du cimetière, classement en zone N d'espaces non bâti, des prairies humides identifiées par le PNR, le traitement alternatif des pluviales…) est une opportunité de développer les ilots de biodiversité par la création de nouveaux jardins, potentiels refuges pour la faune et la flore locale et adapter l'espace habité aux conséquences du réchauffement climatique.

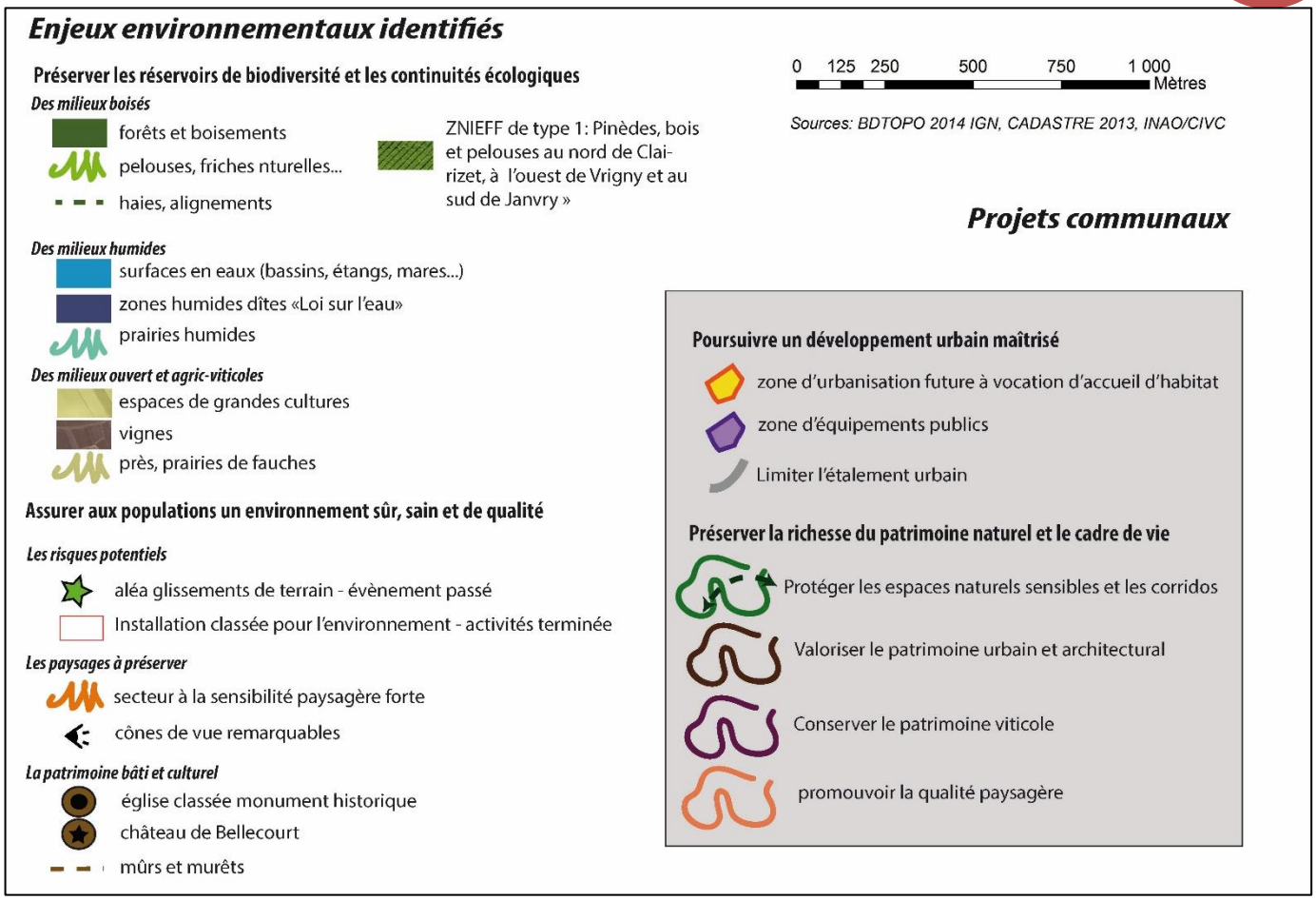
Pressions sur les ressources et qualité de l'air

Une Augmentation de la production de gaz à effets de serre, de déchets, des besoins en alimentation en eau potable, du volume d'eaux usées traitées, d'énergie consommée, sont induites par l'accueil d'activités et de nouveaux ménages.

Conclusion

Le schéma ci-dessous illustre les principaux enjeux environnementaux spatialisés sur la commune de Coulommes-la-Montagne.

Enjeux environnementaux identifiés



Au regard de ces enjeux, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulommes-la-Montagne n'a pas d'incidences fortes sur l'environnement, justifiant une évaluation environnementale dans la mesure où le PLU:

- ***N'est pas de nature à altérer la compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Région Rémoise en vigueur.***
- ***A pour objectif de maîtriser l'évolution urbaine en privilégiant un développement en renouvellement urbain adaptés aux besoins du territoire et en déclassant 2,5ha de zone urbaine et 0,8 ha de zone à urbaniser destinées à l'accueil d'habitat et/ou à d'activités économiques.***
- ***Privilégie l'urbanisation de terrains disponibles hors aire de production AOC Champagne.***
- ***Identifie des secteurs de développement en continuité du tissu urbain existant en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection de règlementaire et en préservant les milieux humides.***
- ***A pour objectif de préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie par l'application de diverses prescriptions (EBC, Loi Paysage, OAP thématique, trame jardin, règles de recul…).***
- ***Ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site NATURA 2000 « Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres» à 7 km du bourg de Coulommes-la-Montagne.***
- ***Préserve les principaux boisements du territoire y compris les ensembles de surface plus modeste et prescrit que tout projet d'aménagement devra conduire à la***

sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement.

- *Entraine une faible réduction des espaces forestiers : -4,16% (temporairement puisque replantation projetée dans les dispositions règlementaires du PLU.*
- *Entraine moins d'1% de recul des espaces agricoles.*
- *Renforce la prise en compte de la TVB locale et des enjeux environnementaux au-delà des mesures inscrit dans le POS caduc.*

Les conséquences majeures sur le plan environnemental sont essentiellement la dégradation de la qualité de l'air induits notamment par les déplacements, la consommation énergétique des nouvelles constructions, dus à l'installation de nouveaux ménages sur la commune. L'artificialisation des sols est également inévitable lors de l'urbanisation des secteurs d'extensions.

La collectivité oriente un développement en faveur de la diminution des flux de véhicules motorisés (polluants dégradant la qualité de l'air) par le développement des mobilités douces notamment. Elle favorise également l'usage des énergies renouvelables et l'intégration des bâtiments dans son environnement.
Au regard de ces incidences résiduelles, on peut rappeler que le PLU peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Cependant, le PLU ne peut pas imposer des pratiques environnementales spécifiques liées à l'exercice d'une activité qui n'ont pas de lien direct avec l'aménagement de l'espace et le mode d'occupation du sol, ni régir l'utilisation qui est faite du sol, en termes de productions agricoles.

Le PRÉSIDENT de la MISSION REGIONALE d'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, déposée par la commune de Coulommes-La-Montagne, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Coulommes-La-Montagne reçue et considérée complète le 24/06/2016 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale de la Marne, en date du 24/06/2016 ;

Considérant que le projet consiste en la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coulommes-La-Montagne ;

Considérant que le projet de PLU ouvre 4,45 ha de zones constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en continuité du tissu urbain et notamment sur, 1,45 ha de friches ou fond de jardins, 2,04 ha d'espaces boisés et 0,96 d'espace plantés de vignes ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de prescrire dans les projets d'aménagement la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants et de préserver par le biais des Opérations d'Aménagement et de Programmation une part significative des arbres sur la zone boisée (AUa) ;

Considérant que la majorité des autres boisements de la commune sont préservés par un classement en espaces boisés classés ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par la commune, l'élaboration du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement ;

DECIDE

Article 1er

En application de la section trois du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Coulommes-La-Montagne n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié, donnant accès aux rubriques de l'Ae et de la MRAe.

La mission régionale d'autorité environnementale Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Metz, le 1 août 2016

Le Président de la MRAe,

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le président de la Mission régionale de l'Autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la présente décision.

Le recours contentieux doit être adressé au :
Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne
25, rue du Lycée
51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

La mission régionale d'autorité environnementale Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A6

INDICATEURS DE SUIVI ET MODALITES D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ///

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs, afin de pouvoir suivre leur évolution, qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, est précisée l'organisme ou la structure auprès desquels la donnée est potentiellement disponible. Ces indicateurs pourront être modifiés ou être adaptés afin d'accompagner l'état des connaissances et le niveau de détail des informations qui seront mises à disposition de la collectivité par les services de l'Etat.

Orientations générales du PADD	*Indicateurs proposés*	*Sources de données*
Axe 1 : «Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité»	Population municipale Taille moyenne des ménages Indicateur de jeunesse Nombre de logements total Nombre de logements commencés par an	*INSEE* *INSEE* *INSEE* *INSEE* *Collectivité locale*
	Pourcentage de remplissage des zones à urbaniser à vocation d'habitat	*Collectivité locale*
	Indicateur de concentration d'emploi Nombre d'emplois Nombre d'emplois total sur la commune	*INSEE* *Collectivité locale* *INSEE*

	Nombre de m² consommés par ménage en moyenne Surface consommée pour l'habitat en extension Surface consommée pour l'activité économique (agricole…) Surface des terres agricoles cultivées	*Etat (DREAL)* *Collectivité locale* *Collectivité locale* *Etat – Chambre d'Agriculture*
Axe 2 : «Préservons le village viticole de Coulommes inscrit en pleine nature, dans son rôle de « village-porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims »	Nombre de logements aidés Pourcentage de logements aidés dans la part de production neuve de logements (y compris en réhabilitation) Pourcentage de logements locatifs du parc de résidences principales	*INSEE* *Collectivité locale* *INSEE*
	Evolution des surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire : superficie réelle des espaces boisés classés en EBC, évolution du linéaire de haies à préserver au titre de l'article L151-23 et des éléments végétaux ponctuels	*Collectivité locale*
	Surface des zones humides effectives dites Loi sur l'Eau	*Etat (DREAL) / PNR Montage de Reims*
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et d'installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental	*Etat* *Etat (DREAL, ARS…)*
	Taux de motorisation Nombre de places de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public	*INSEE* *Collectivité locale*
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	*Etat – Chambre d'Agriculture*

	Taux de couverture en très haut débit (locaux d'activités et logements) Débit moyen en communication électronique haut débit (locaux d'activités et logements)	*Observatoire du Très Haut Débit en France - Etat*
	Qualité des eaux (potable et rejet par la station d'épuration) Volume d'eau consommée et de déchets ménagers produits par habitant	*Collectivité locale et service gestionnaire - Etat*
Axe 3 : «Affirmons le caractère convivial de notre village rural »	Nombre d'entreprises dans le village	*INSEE*
	Catégorie et types de logements (résidences principales, secondaires, logements vacants) ; Types de logements (maisons et appartements) Part de logements produits en densification (à l'intérieur de l'agglomération à la date d'approbation du PLU) par rapport au nombre total de logements produits	*INSEE* *INSEE* *Collectivité locale (DGFIP)*
	Nombre d'équipements livrés Superficie des espaces communs (public ou privé) créés	*Collectivité locale*