

PLU



PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOULEUSE



DOCUMENT A : RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération

du

**Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme**

Pour la Présidente,
Le Vice-président,

Pierre GEORGIN

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

SOMMAIRE GÉNÉRAL

1

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE	p.2
A0. PRÉAMBULE	p.3
<i>Contexte juridique.....</i>	<i>p.4</i>
<i>Les principes directeurs de l'urbanisme</i>	<i>p.6</i>
<i>Contenu du PLU.....</i>	<i>p.10</i>
<i>Hierarchie des normes.....</i>	<i>p.12</i>
A1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ///	p.29
<i>Position géographique et cadre général</i>	<i>p.31</i>
<i>Les dynamiques sociodémographiques.....</i>	<i>p.36</i>
<i>L'habitat et la mixité sociale.....</i>	<i>p.42</i>
<i>L'emploi et le tissu-économique</i>	<i>p.46</i>
<i>Les modes de transport et la mobilité</i>	<i>p.49</i>
<i>Le cadre de vie et les fonctions urbaines</i>	<i>p.57</i>
<i>Synthèse des enjeux territoriaux.....</i>	<i>p.62</i>
A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT/// ..	p. 65
<i>Les caractéristiques géophysiques et hydro-géographique</i>	<i>p.66</i>
<i>L'occupation du sol.....</i>	<i>p.80</i>
<i>Les continuités écologiques.....</i>	<i>p.99</i>
<i>Les paysages et le patrimoine culturel et architectural</i>	<i>p.117</i>
<i>Les risques et les nuisances</i>	<i>p.135</i>
<i>Les sensibilités et contraintes environnementales.....</i>	<i>p.146</i>
<i>Les enjeux de préservation</i>	<i>p.149</i>
A3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ///	p. 150
<i>Analyse de la consommation des espaces des dix dernières années.....</i>	<i>p.151</i>
<i>Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis....</i>	<i>p.153</i>
A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	p.157
<i>Justifications des choix retenus pour établir le PADD</i>	<i>p.158</i>
<i>Justifications des dispositions réglementaires.....</i>	<i>p.174</i>
<i>Justifications des choix retenus pour établir les OAP</i>	<i>p.235</i>
<i>Articulation avec les documents supra-communaux.....</i>	<i>p.248</i>
A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU///	p.259
<i>Les impacts du projet sur l'environnement.....</i>	<i>p.260</i>
<i>Les incidences sur les secteurs de développement choisis.....</i>	<i>p.275</i>
A6. LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU P.L.U.///	p.283

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE

2

Projet publié le :	Approuvé le :
02/12/1974	24/07/1975

Révisions		Modifications	Modifications Simplifiées	Mise à jour
Projet arrêté le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Approuvé le:	Arrêté le:
15/12/2000	13/02/2002	21/11/1983		03/01/1997

Prescription du présent projet
09/03/2015

En application de l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Bouleuse est caduc depuis le 27 mars 2017. A compter de cette date, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L111-1 et L422-6 s'applique sur le territoire communal dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

PREAMBULE

A0

A0. PRÉAMBULE	p.3
<i>Contexte juridique.....</i>	<i>p.4</i>
<i>Les principes directeurs de l'urbanisme</i>	<i>p.6</i>
<i>Contenu du PLU.....</i>	<i>p.10</i>
<i>Hiérarchie des normes.....</i>	<i>p.12</i>

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 planification de niveau intercommunal et notamment avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 3 décembre 2007) et celles des documents de portée normative supérieure, tels le P.D.U., P.L.H. ... mais également par la prise en compte des dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté.

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 urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

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 Durable (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de celui-ci. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'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.
- changement essentiel 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 fondement d'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 à 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, 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 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 de révision a été initiée avant le 1^{er} 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 P.L.U. à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1^{er} janvier 2016), le P.L.U. intègre ces dispositions.

1) Les principes directeurs de l'urbanisme

(Extraits du code de l'urbanisme)

Selon l'article L101-1 (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.

Article L101-2 : 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.

Article L123-1 :

« 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.

2) Principes de développement durable : définition et historique

L'INSEE définit le développement durable comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », reprenant ainsi la citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégienne (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 équitable et écologiquement soutenable (vivable).



Depuis 1972 et la 1^{ère} conférence des Nations Unies sur l'environnement, plusieurs conférences internationales ont eu lieu autour des enjeux du développement durable et de la préservation de l'environnement. L'objectif de ces conférences est de parvenir à des accords et des engagements internationaux visant à réduire les émissions de pollutions dues à l'activité humaine (notamment de gaz à effets de serre), afin de limiter le réchauffement climatique et ses conséquences néfastes sur la planète (risque d'augmentation des catastrophes naturelles : tempêtes, sécheresses, inondations...). L'une des plus récentes conférences internationales sur le climat a eu lieu à Paris en 2015 (la COP 21), avec la signature internationale d'un accord engageant les pays signataires à la réduction à terme des émissions de gaz à effet de serre.

Cet accord de Paris fixe pour objectif de contenir la hausse des températures bien en deçà de 2°C, et de s'efforcer de la limiter à 1,5°C. Il appelle pour cela à un pic des émissions de gaz à effets de serre le plus tôt possible et à la neutralité des émissions dans la deuxième moitié du siècle. Il prévoit que chaque pays mette à jour tous les 5 ans, de façon toujours plus ambitieuse, sa contribution nationale. Un bilan collectif aura également lieu tous les 5 ans afin de faire le point sur les engagements des pays (<http://www.gouvernement.fr/conseil-des-ministres/2015-12-16/le-bilan-de-la-cop-21>)

A l'échelle locale, les principes du développement durable sont déclinés depuis deux décennies par des démarches d'Agenda21, issues du Sommet de la Terre de Rio en 1992.

Lors de ce Sommet de Rio, 180 Etats, dont la France, se sont engagés à développer des stratégies d'actions (Agenda 21) pour mettre en œuvre un développement durable sur leur territoire c'est-à-dire un développement qui permettrait à la fois le progrès social, la protection de l'environnement et un développement économique responsable. Les Etats se sont aussi engagés à inciter leurs collectivités territoriales à agir localement.

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 la commune de Bouleuse s'efforce de répondre à ces 5 finalités afin de respecter l'objectif de développement durable.

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

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (DOCUMENT A) ///

Le rapport de présentation, en application de l'article L151-4 du CU doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire :

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ainsi en application du R151-1 et du R151-2 du CU, le rapport comprend les volets suivants :

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés.
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation.
- Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification**.
- L'explication des choix **retenus** pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus « **justification des choix retenus** », expose notamment les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.
- **L'analyse des incidences sur l'environnement** expose la manière dont le plan 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 indicateurs de suivi pour l'évaluation du P.L.U.**

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée.

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.) en 2003, 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 "P.A.D.D. 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 P.L.U. soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le P.A.D.D. 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 P.A.D.D.

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 graphique notamment, 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 :

- L'affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Les équipements, 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,

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 :

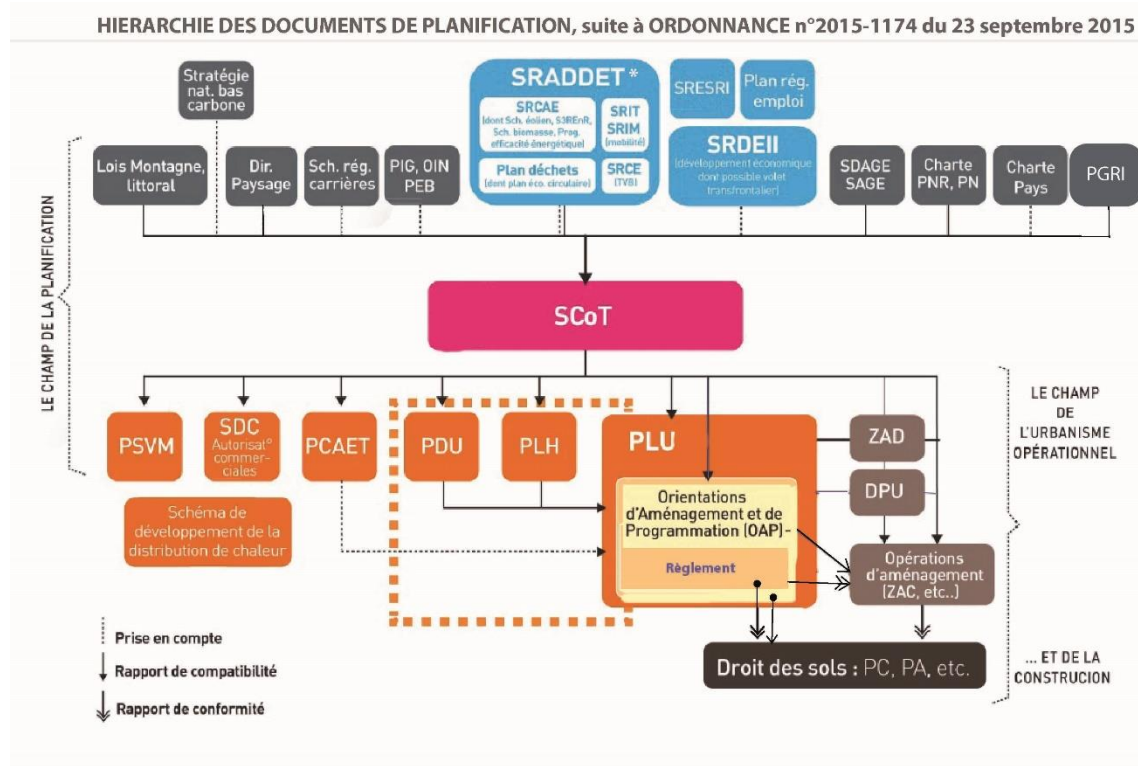
- les annexes sanitaires
- les annexes documentaires (ex : protections sonores)
- les servitudes d'utilité publique

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".

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différents angles, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du P.L.U. avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Le P.L.U. de Bouleuse se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Ce schéma présente un SCoT dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.



Le SCoT révisé a été arrêté le 30/04/2016 et approuvé le 17/12/2016.

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

PLANS ET PROGRAMMES AVEC LEQUEL LE P.L.U. DOIT ETRE COMPATIBLE///

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Le P.L.U. doit être compatible avec le SCoT

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les P.L.U. doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le P.L.U. de la commune doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise révisé, approuvé par délibération du Comité du Syndicat d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.), en date du 17 décembre 2016.

Ainsi, 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**
- C) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux.**
- 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.**

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine à l'échelle du Pays Rémois (126 communes), un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles.

Il fixe les objectifs des politiques publiques : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, développement des communications électroniques, qualité paysagère, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, préservation des ressources naturelles, préservation et mise en valeur des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD du SCoT révisé ambitionne de relever 3 grands défis :

DEFIS	AMBITIONS
Répondre aux besoins résidentiels et économiques en modérant la consommation des espaces	Bassin de vie solidaire
Définir un équilibre entre un développement métropolitain comme de proximité et un fonctionnement écologique du territoire	Bassin de vie attractif
Articuler les choix de développement et la maîtrise des mobilités	Bassin de vie responsable

L'orientation et les objectifs du PADD du SCoT s'articulent autour de quatre principes directeurs :

- Des polarités de développement axées sur des bassins de vie dotés en emplois, en logements et en équipements et services
- Le maillage du territoire autour d'armatures urbaine et commerciale (rééquilibrage territorial)
- La modération de la consommation des espaces agricoles et naturels
- La mise en place d'un système de déplacement multimodal

Le DOO propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur ce bassin de 1300 km² de surface réunissant 126 communes

- Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espace
- Réseau économique et commercial : facteurs de dynamisation et d'attractivité Territoriale
- Réseau agricole : facteur de compétitivité locale
- Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie
- Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée

Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
OBJECTIF 1. Réseau urbain	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial	-Assurer un développement économique équilibré et diversifié -Renforcer la qualité des ZAE -Préciser les implantations préférentielles des commerces -Encadrer le développement commercial et artisanal (DAAC)
OBJECTIF 3. Réseau agricole	-Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu	-Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature » -Protéger et gérer durablement les ressources -Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions -Se prémunir faces aux risques majeurs.
OBJECTIF 5. Réseau de mobilité	-Axer le développement urbain sur la mobilité durable -Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme -Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

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 ;

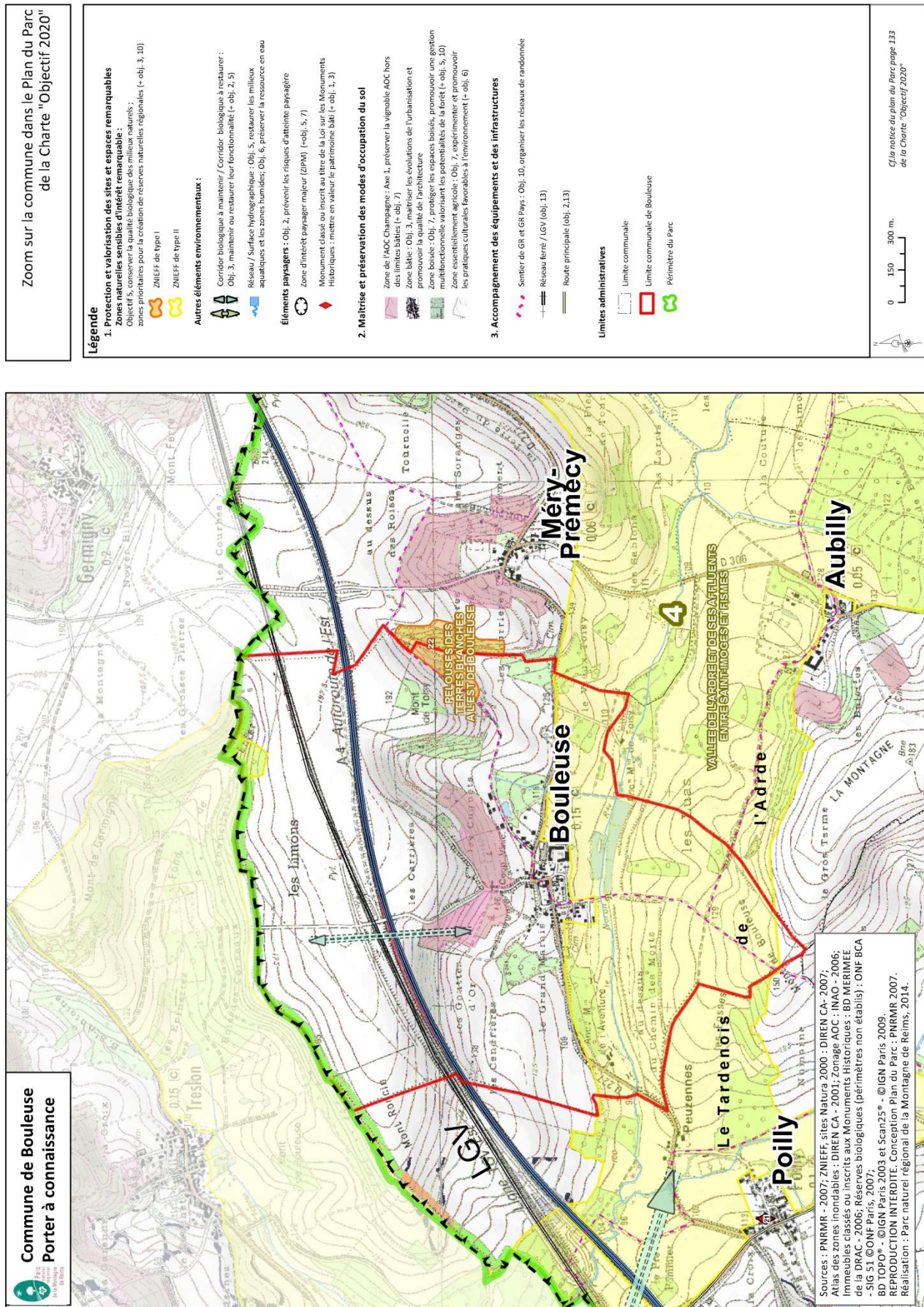
Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- 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



B) Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine - Normandie

Approuvé le 5 novembre 2015 pour 2016-2021.

Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes : Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :



- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

C) Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) « Aisne-Vesle-Suippe »

La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) impose l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avère nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette Loi renforce la Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le SAGE.

Le SAGE Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km² et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suippe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suippe pour un enjeu lié à l'eau potable (un captage situé sur la commune d'Avaux étant destiné à compléter l'alimentation en eau potable pour la Communauté d'Agglomération de Reims). Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en termes d'actions que de mesures de gestion. Il détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

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 Suipe » 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.

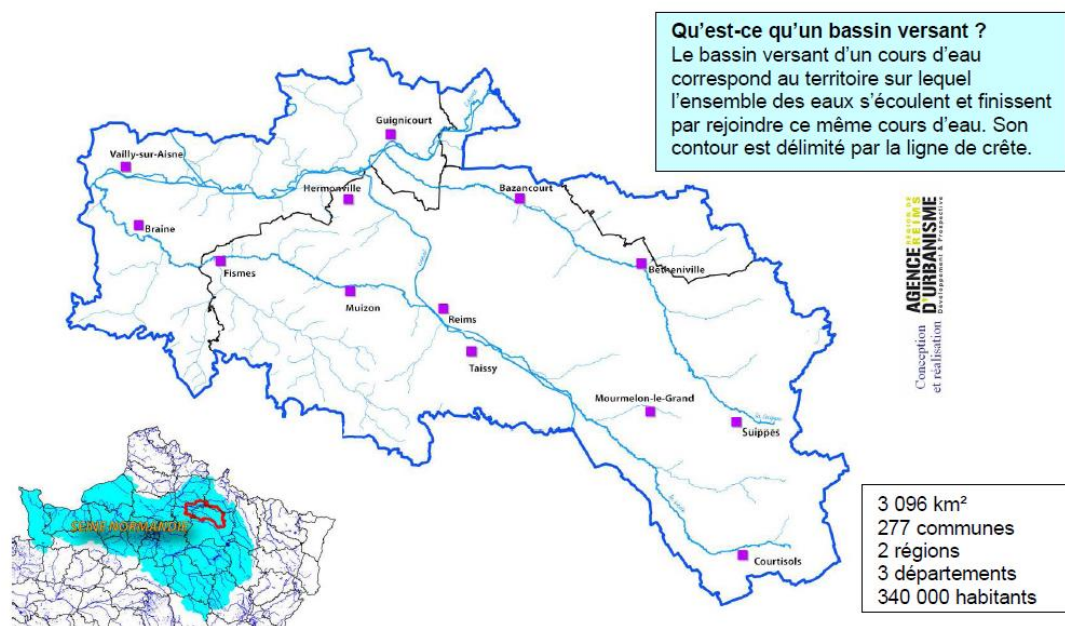
Les objectifs poursuivis sont :

- 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.B.A.V.E (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle) 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.



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

Bouleuse est concernée par Le SDAGE et le SAGE puisque la commune fait partie intégrante du bassin versant de la vallée de la Vesle. Un membre délégué de la commune siège auprès des instances du SIABAVE et dans le cadre des réunions accompagnant la gestion du SAGE.

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

Il fixe 4 grands objectifs pour l'ensemble du bassin Seine Normandie déclinés en 63 dispositions. Le PGRI est construit autour de quatre objectifs et de dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.

Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

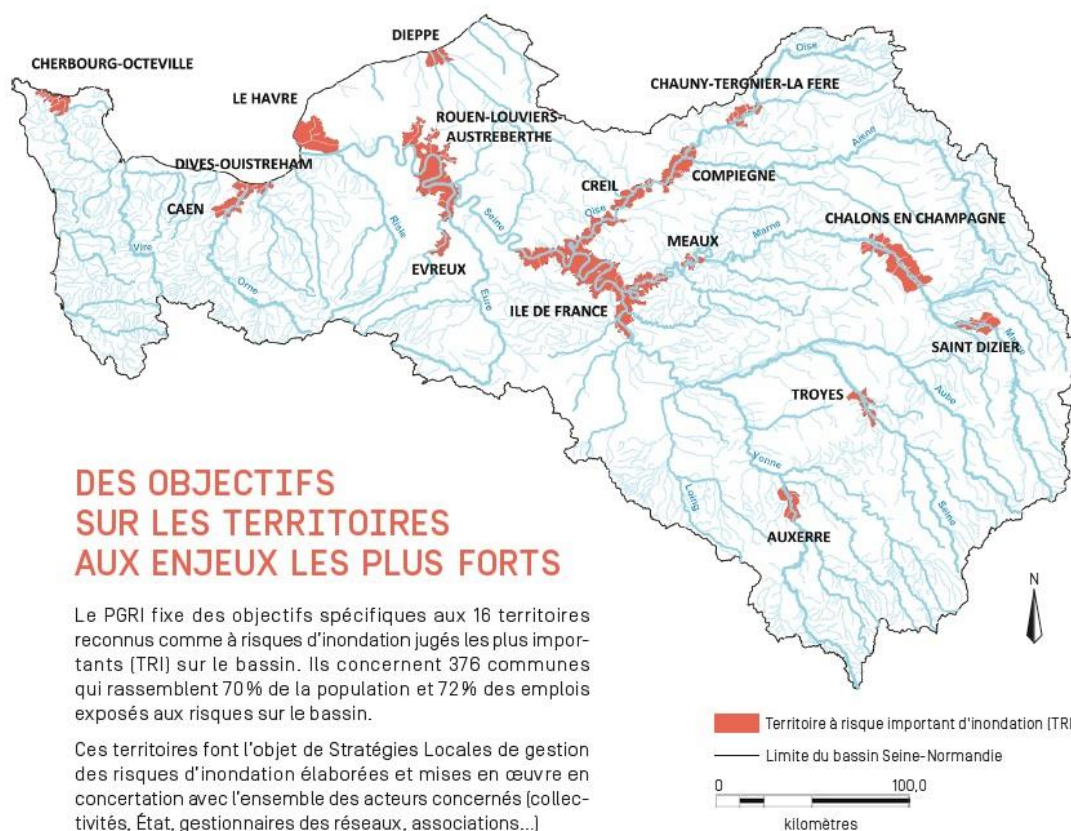
La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernance et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Zoom sur les objectifs dédiés aux les territoires les plus exposés aux inondations

Le PGRI fixe des objectifs pour l'ensemble du territoire du bassin et des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

Le PGRI présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales.



Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) concerne le territoire de Bouleuse. Toutefois, la commune n'est pas reconnue comme l'un des 16 Territoires à Risques d'Inondation (TRI) du PGRI du Bassin Seine Normandie.

PLANS ET PROGRAMMES QUE LE P.L.U. DOIT PRENDRE EN COMPTE///

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le S.Co.T. intégrateur prend en compte les différents plans ou programmes suivants :

- Les schémas régionaux de cohérence écologique : **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne**. Il identifie la trame verte et bleue qui vise à localiser et préserver les réservoirs écologiques régionaux.
La commune de Bouleuse est concernée par un réservoir et des continuités écologiques de niveau régional.
- Le Plan Climat Air-Energie Régional :



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 séparément jusqu'alors : 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 Energie 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 a intégré le Plan Climat Energie 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.

Le PCAER et le Schéma Régional Eolien (SRE) ont été approuvés par la Région le 25 juin 2012 et par le Préfet de Région le 29 juin 2012. 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 NO_x,
- et enfin l'industrie avec la diminution des émissions en composé organique volatile non méthanique (COVNM) et en SO₂.

➤ **Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes**

Il s'agit de réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air en sensibilisant et en informant la population à propos des impacts des polluants sur la santé et les écosystèmes. Cette sensibilisation doit avoir lieu en priorité dans les zones sensibles où la qualité de l'air est dégradée. Le PCAER les a notamment identifiées comme étant les zones à proximité des grands axes routiers ou des sites industriels.

➤ **Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020**

Les potentiels d'économie d'énergie, d'amélioration de l'efficacité énergétique et de maîtrise de la demande énergétique représentent des économies énergétiques mobilisables par la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles dans les 4 secteurs les plus consommateurs d'énergie :

- Le secteur résidentiel et tertiaire

Avec une consommation unitaire de chauffage évaluée en moyenne à 345 kWh/m²/an, les bâtiments de Champagne-Ardenne sont bien plus énergivores que la moyenne nationale évaluée à 210 kWh/m²/an.

Il est possible d'agir en réduisant la consommation des bâtiments existants (isolation thermique, équipements, comportement des usagers) et des bâtiments neufs (RT 2012).

- Le secteur des transports

Le gisement d'économie d'énergie de ce secteur est relativement important. Plusieurs voies permettent d'envisager des économies d'énergie importantes au travers de l'aménagement durable, la promotion de modes de transports alternatifs au mode routier et l'amélioration de l'efficacité énergétique des véhicules.

- Le secteur industriel

Dans l'industrie, les gisements mobilisables reposent principalement sur l'optimisation des procédés et, l'émergence et la diffusion d'innovations technologiques à long terme.

- Le secteur agricole et viticole

Les potentiels d'économie d'énergie concernent principalement la mise en place de mesures d'efficacité énergétique des bâtiments et des engins agricoles.

➤ Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

Cet objectif volontariste (34% hors agrocarburants) a été estimé grâce à une étude spécifique menée en 2011.

2 scénarios ont été élaborés :

- Un **scénario 2020 « Grenelle volontariste »**, propre au PCAER, qui vise à exploiter très fortement le potentiel des filières en Champagne Ardenne. Ce scénario porte la production d'énergie renouvelable à **14 152 GWh/an** (hors agrocarburants) soit 34% de la consommation d'énergie finale de 2020. Cela permet d'éviter l'émission de 4,4 millions de teqCO₂/an (hors agrocarburants). Il exploite davantage les potentiels de la filière bois, de la récupération de chaleur, et de la filière photovoltaïque que le **scénario Grenelle tendanciel** (estimé à 12 573 GWh/an hors agrocarburants). C'est le scénario retenu pour la Champagne-Ardenne à l'horizon 2020.

- Enfin, un **scénario 2050 dit « Scénario Grenelle Facteur 4 »** respectant les objectifs nationaux en 2050. Ce scénario permet d'envisager une production de **16 526 GWh/an** (hors agrocarburants). Cela permet d'éviter l'émission de 4,8 millions de teqCO₂/an (hors agrocarburants). C'est le scénario proposé à partir de 2020 pour succéder au scénario Grenelle volontariste.

LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR///

Le Schéma Départemental de Développement Commercial (SDEC) Le SDEC approuvé en septembre 2004 a pour enjeu majeur le renforcement de l'attractivité des pôles urbains et le nécessaire maillage du territoire par :

- l'accueil d'enseignes qualifiantes,
- l'accessibilité aux pôles commerciaux,
- la requalification des espaces commerciaux actuels et des espaces d'accompagnement (traitement des espaces urbains),
- la mixité des fonctions urbaines.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été adopté par Monsieur le Préfet de la Marne le 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2003. La loi du 13 juillet 1992 (modifiant la loi du 15 juillet 1975) intégrée dans le Code de l'Environnement, livre V, titre IV : « déchets » prévoit que chaque département doit être couvert par un Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN). Le SCORAN est un préalable à la définition de Schémas Directeurs

Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La SDTAN V1 de la Marne a été publié en mai 2014.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///

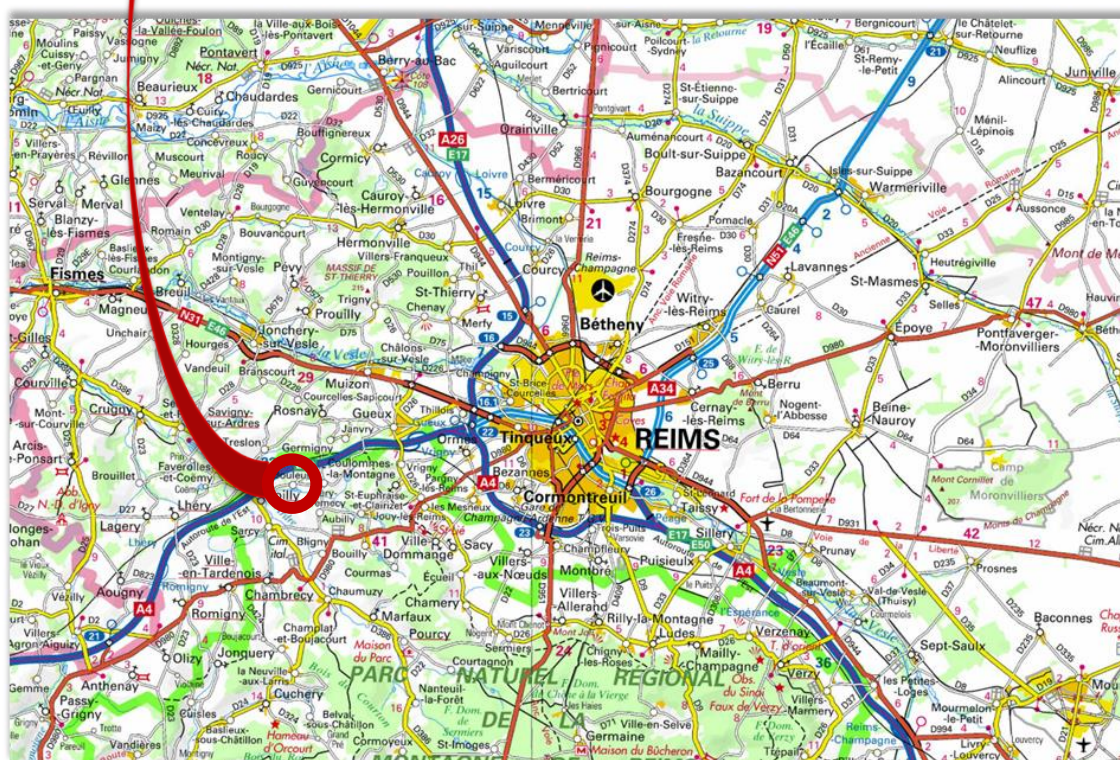
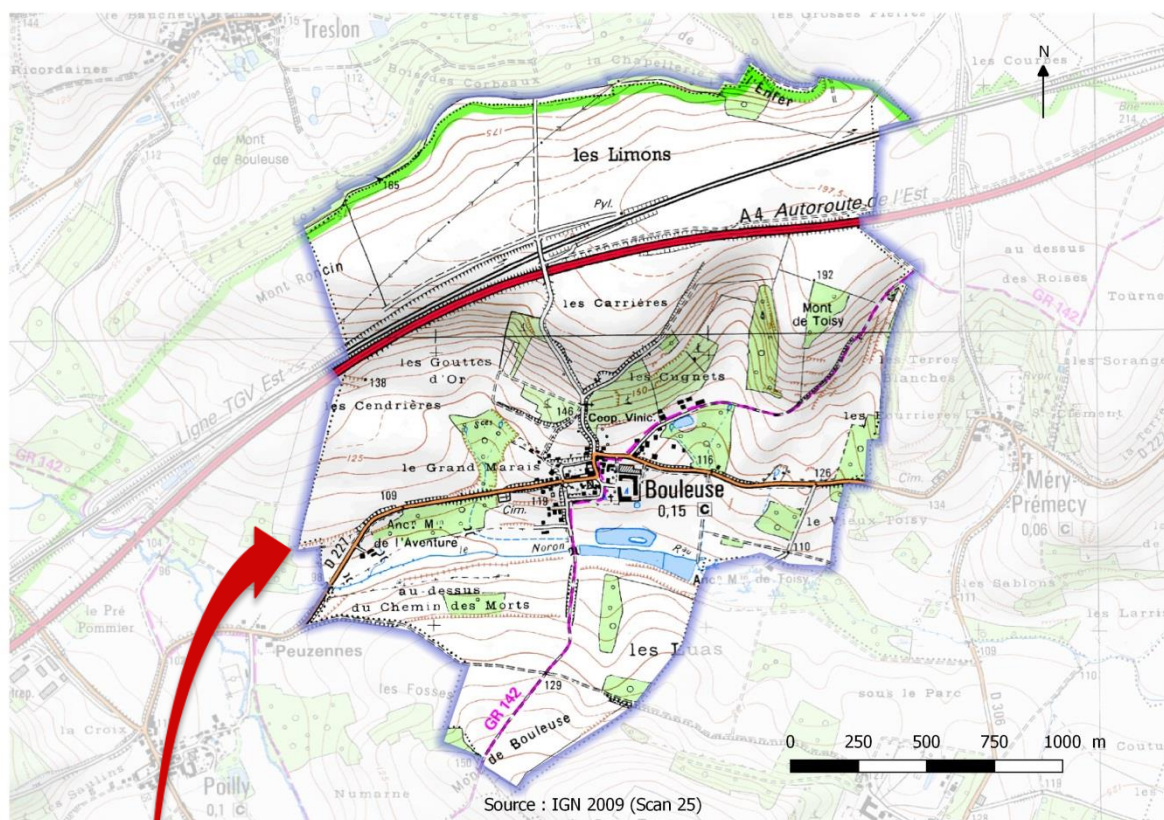
Bouleuse est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2).

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

<i>Position géographique et cadre général.....</i>	<i>p.31</i>
<i>Les dynamiques sociodémographiques</i>	<i>p.36</i>
<i>L'habitat et la mixité sociale.....</i>	<i>p.42</i>
<i>L'emploi et le tissu économique</i>	<i>p.46</i>
<i>Les modes de transport et la mobilité</i>	<i>p.49</i>
<i>Le cadre de vie et les fonctions urbaines</i>	<i>p.57</i>
<i>Synthèse des enjeux territoriaux.....</i>	<i>p. 62</i>

POSITION GEOGRAPHIQUE ET ARMATURE URBAINE ///



Bouleuse est un village rural agri-viticole d'environ 411 hectares se situant au cœur de la région naturelle du Tardenois, sur le flanc Nord de la Montagne de Reims, à proximité de la vallée de l'Ardre (formation topographique de plateaux avec vallée encaissée). Bouleuse est localisée à l'ouest du pôle urbain rémois, au sud de l'axe de développement Reims/Fismes - Soissons.

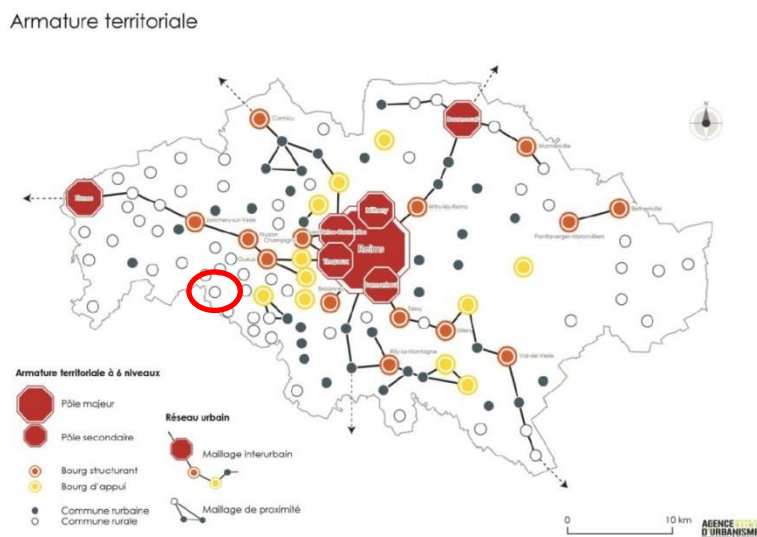


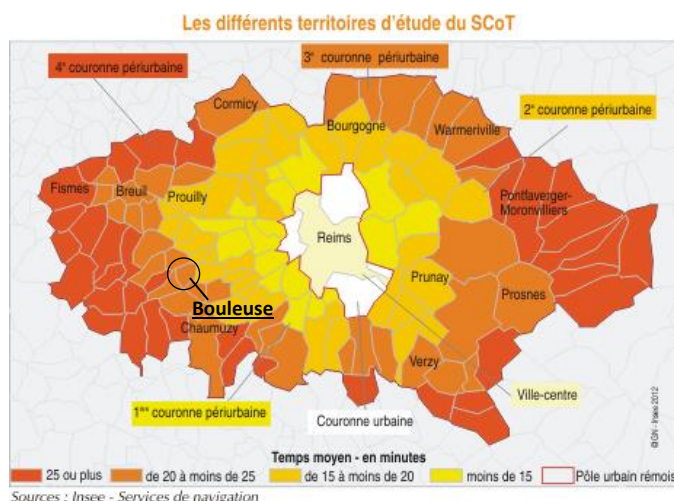
Schéma de l'armature territoriale existante sur le territoire du SCoT2R approuvé en 2016

L'entité paysagère du Tardenois est un espace au relief complexe composé de plateaux, de collines et de vallons encaissés. Cultivé sur plus de 65 % de sa surface, le Tardenois possède encore des secteurs boisés importants renfermant des pelouses et des marais d'une richesse exceptionnelle. Les coteaux viticoles plantés structurent le paysage et l'activité locale.

Une commune périurbaine sous l'influence du développement du pôle urbain rémois.

Bouleuse est située dans la troisième couronne périurbaine identifiée par l'INSEE, à seulement 20 à 25 min de Reims en voiture. La commune a été concernée par le processus de périurbanisation. Ce processus est à la fois observé dans les formes urbaines utilisées pour les constructions et dans

le mode de vie de ses habitants. Bouleuse est fortement liée au pôle urbain notamment par les migrations quotidiennes des ménages qui y habitent (déplacements domicile-travail ou autres). En 2012, 43% des ménages avaient emménagé sur la commune il y a moins de 10 ans. Ainsi, le positionnement géographique de la commune mais également le cadre de vie périurbain explique l'attractivité du territoire que ce soit des hommes et des activités.



Source : IGN – INSEE 2012

LES COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES ///

Pour rappel, la commune était auparavant engagée auprès de :

- La Communauté de communes Champagne Vesle (CCCV), composée de 33 communes et créée le 1 Janvier 2001. Aujourd'hui la Conférence de Territoire reprend les limites géographiques de l'ancienne CCCV. Elle regroupe 33 communes et environ 13 000 habitants.
-
- Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R).
- Créé le 26 avril 1988, il regroupait 140 communes et était en charge de l'élaboration, la révision et le suivi du précédent SCoT de 2007 et la Charte du Pays rémois.

Le S.Co.T. constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois. Ce document fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le S.Co.T.

Les objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs du S.Co.T. sont les suivants

- 1. Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espace**
 - 1.1. Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques d'aménagement
 - 1.2. Optimiser les ressources foncières
 - 1.3. Chiffrer la consommation des espaces
 - 1.4. Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux
- 2. Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales**
 - 2.1. Assurer un développement économique équilibré et diversifié
 - 2.2. Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)
 - 2.3. Préciser les localisations préférentielles des commerces
 - 2.4. Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)
- 3. Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale**
 - 3.1. Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture
 - 3.2. Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
- 4. Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie**
 - 4.1. Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »
 - 4.2. Protéger et gérer durablement les ressources
 - 4.3. Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions
 - 4.4. Se prémunir face aux risques majeurs
- 5. Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée**
 - 5.1. Axer le développement urbain sur la mobilité durable
 - 5.2. Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme
 - 5.3. Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

Le SCOT2R est approuvé depuis le 17 décembre 2016.

La commune s'est engagée dans une politique de coopération intercommunale à travers :

- L'adhésion à la **Communauté de Communes Champagne Vesle**, intégrée par Bouleuse le 31 décembre 2012. La Communauté de Communes Champagne Vesle comptait 33 communes, pour une population totale de 13 082 habitants (recensement Insee 2013). Cette intercommunalité a vu le jour le 1er Janvier 2001 (se substituant au district de Gueux créé en 1973), et son périmètre s'est progressivement élargi de 26 à 33 communes. Au 1^{er} janvier 2017, la commune de Bouleuse a intégré la **Communauté Urbaine du Grand Reims** constituée de 143 communes et représentant 298 046 habitants.
- L'adhésion au **Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims**. Le territoire de la commune de Bouleuse est inclus en totalité à l'intérieur du périmètre du Parc naturel régional de la Montagne de Reims. La commune a renouvelé son adhésion au Syndicat Mixte du Parc et a validé sa charte par délibération en date du 13 juin 2008.

Créé par la Région le 28 septembre 1976, le Parc de la Montagne de Reims, au titre des Parcs Naturels Régionaux, a pour mission de :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuer à des programmes de recherche.

La commune adhère également à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie et une protection de l'environnement :

- **Syndicat Mixte Intercommunal d'Électricité de la Marne (S.I.E.M.) dont les compétences portent sur :**
 - Distribution publique d'électricité (obligatoire)
 - Éclairage public (optionnel)
 - Gaz (optionnel)
 - Travaux connexes à la mise en souterrain des réseaux (optionnel)
- **Syndicat de Collecte des Déchets Plaine et Montagne Rémoises (SYCOMORE) est devenu une des compétences du Grand Reims**
Le ramassage est effectué dans le cadre de la collecte sélective, par le Grand Reims pour la gestion des déchets. Le ramassage est effectué dans le cadre de la collecte sélective pour les ordures ménagères et toutes les deux semaines pour les déchets recyclables. Le syndicat a pour compétences :
 - La collecte en porte-à-porte des ordures ménagères

- La collecte en porte-à-porte des déchets recyclables et leur valorisation
 - La collecte en apport volontaire du verre et sa valorisation
 - La gestion de 5 déchèteries
 - La construction de tous les ouvrages nécessaires à la collecte, à la valorisation
- Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en termes d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins de dépasser la simple lecture à l'échelle communale. C'est pourquoi, **les réflexions d'aménagements imposent de porter un regard sur les logiques territoriales suivantes :**
- Rapports avec les communes limitrophes
 - Liens avec les agglomérations de Fismes et Reims (déplacements, économiques...)
 - Impacts du développement économique dans le milieu rural
 - Proximité d'infrastructures de déplacement desservant la commune (A4, RN31, RD386, RD27)
 - Le devenir de l'espace interne.

Au 1^{er} janvier 2017, Bouleuse a intégré la Communauté Urbaine du Grand Reims couvrant le territoire du Pays Rémois et notamment de Reims Métropole et de la Communauté de Communes Champagne Vesle, sur 143 communes.

LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS EN CHIFFRES

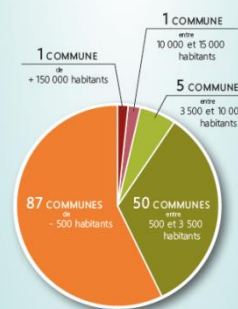
La communauté urbaine qui sera effective au 1^{er} janvier 2017 regroupe :

• 1 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
• Reims Métropole

• 7 COMMUNAUTÉS DE COMMUNES
• Beine Bourgogne,
• Champagne Vesle,
• Fismes Ardre et Vesle,
• Nord Champenois,
• Rives de la Suppe,
• Vallée de la Suippe,
• Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims

• 18 COMMUNES
• Issues de la communauté de communes Ardre et Châtillonnais

LA COMMUNAUTÉ COMPTERA 298 046 HABITANTS RÉPARTIS COMME SUIVIT :



La COMMUNAUTÉ URBAINE regroupera 144 COMMUNES

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE sera composé de 205 ÉLUS

Source : Grand Reims - Lettre d'information n°1 - 2016

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

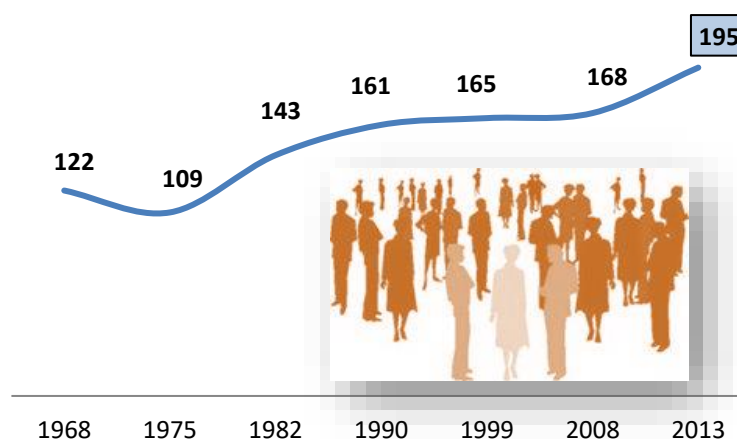
- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de la région rémoise en tant que commune rurale ? Comment s'inscrire en complémentarité des dynamiques communales des pôles voisins ?*
- ✓ *Comment consolider les partenariats avec les autres territoires comme les communes voisines et celles de l'intercommunalité ?*

EVOLUTIONS ET COMPOSITIONS DEMOGRAPHIQUES ///

En 2013, selon le dernier recensement de l'INSEE, Bouleuse comptabilise 195 habitants.

Depuis 1968, la commune a gagné 73 habitants, plusieurs phases d'évolutions ont rythmé la démographie :

Évolution de la population depuis 1968



Source : INSEE, RP 1968 à RP 1990 dénombrements, RP 1999 à RP 2012 exploitations principales – Etat civil

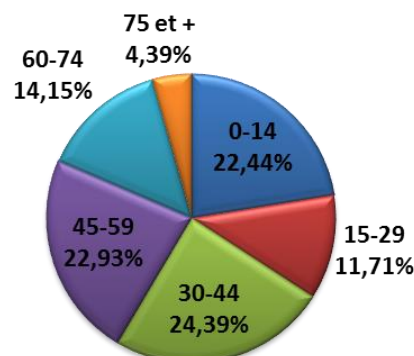
- De 1968 à 1975, la commune perd des habitants (-13 personnes),
- Entre 1975 et 1990, Bouleuse connaît une phase d'accroissement démographique (+47,7 %, soit 52 habitants supplémentaires). Le taux de croissance annuel moyen 1975-1982 est le plus élevé de l'histoire communale récente (+3,9% par an),
- Entre 1990 et 2008, la croissance démographique est nettement ralentie, on observe une stabilisation de la population communale (+7 habitants en 18 ans),
- Enfin, sur la dernière période d'observation (2008-2013), la croissance démographique repart nettement à la hausse avec 27 habitants supplémentaires (+16,1%), soit un taux de croissance annuel moyen de 3%.

De 1990 à 2007, c'est le solde naturel positif (différence entre les naissances et les décès) qui explique l'évolution démographique. Le solde migratoire (différence entre arrivées de nouveaux habitants et départs) est en effet négatif sur cette période. Ceci explique la faiblesse de la croissance de la population sur cette période (+6 habitants). Le solde migratoire repart à la hausse sur la période 2007-2012 (+9 habitants dus au solde migratoire, soit +1,07 % par an), expliquant ainsi le redémarrage de la croissance démographique. Depuis le dernier recensement, la tendance se poursuit. En effet, de nombreuses constructions d'habitation neuves ont permis d'accueillir de nouvelles familles.

Concernant la composition démographique communale, sur la période entre 2007 et 2012, Bouleuse enregistre un gain de 10,2% de population.

Les tranches d'âge qui connaissent une augmentation significative de leurs effectifs sont les tranches d'âge 0-14 ans (+26,8%), 60-74 ans (+25,7%) et 30-44 ans (+11%). Les autres tranches d'âge (45-59 ans et 75 ans et plus) sont relativement stables. A l'inverse, la tranche d'âge 15-29 ans connaît une diminution de ses effectifs (-12,6%).

Structure par âge de la population en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation

Le solde migratoire est le principal moteur de la croissance démographique de Bouleuse, qui connaît entre 2007 et 2012 une augmentation significative de populations jeunes (0-14 ans et 30-44 ans) ou jeunes retraitées (60-74 ans). Le maintien de potentialités d'accueil suffisantes pour tous, nouveaux ménages comme habitants présents souhaitant changer de logement, est un enjeu important pour la commune.

LES MENAGES ET LES FAMILLES ///

L'accroissement démographique de Bouleuse s'accompagne d'une croissance du nombre de ménages. En 2012, Bouleuse comptabilise 71 ménages (+8 ménages par rapport à 2007), dont 31 couples avec enfants et 27 couples sans enfant. Le nombre de couples avec enfants a augmenté entre 2007 et 2012 (+24%), davantage que le nombre de couples sans enfants (+8%).

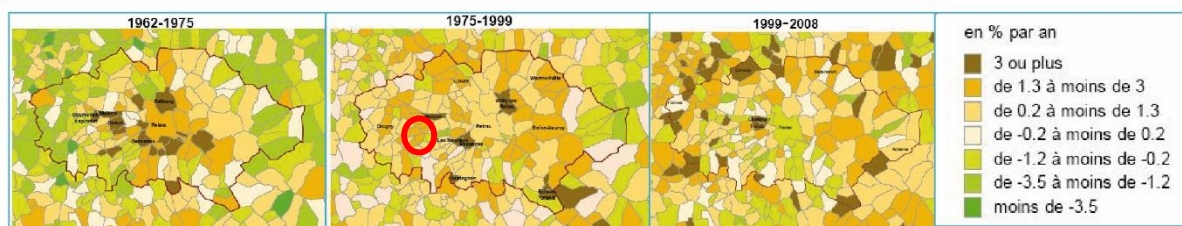
Bouleuse n'est pas exempte des évolutions sociétales d'envergure nationale. La commune est ainsi touchée par un vieillissement de sa population et par la tendance globale au desserrement des ménages (3,29 personnes par ménage en 1990, 2,59 en 2012). Les phénomènes de décohabitation des ménages, de recomposition familiale incitent la commune à recomposer son parc de logement et à anticiper les besoins complémentaires en logements.

UNE COMMUNE ATTRACTIVE A SON ECHELLE ///

Le processus complexe de périurbanisation de l'espace rémois explique en partie ces mouvements et déplacements de personnes, et l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

L'analyse des évolutions démographiques à l'échelle du Pays Rémois (Cf. cartographies ci-après), indique que le processus de périurbanisation s'étend de plus en plus loin du pôle urbain rémois. Les ménages quittent le pôle urbain au profit de communes plus rurales.

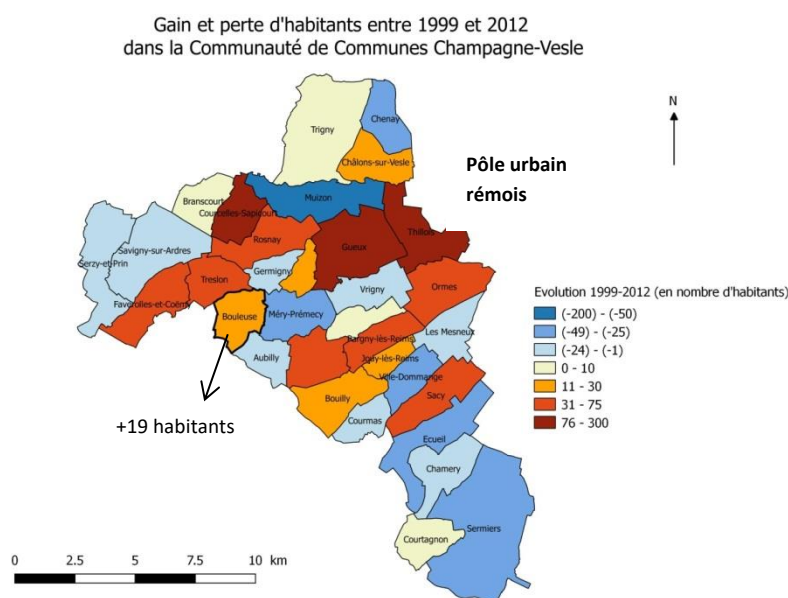
Progression du phénomène de périurbanisation, l'évolution démographique dans le périurbain.



Source : INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT

Les fortes arrivées de population, s'opérant à la fin des années 70 et dans les années 90 s'expliquent en partie par un ensemble d'éléments contextuels qui influença l'installation des citadins, des « néo-ruraux » dans les espaces ruraux proches des villes. Bouleuse n'a pas été épargnée par le processus de « périurbanisation des campagnes » et fut concernée en particulier par la deuxième phase de périurbanisation identifiée par l'INSEE (cf. cartographies ci-dessus). La généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile et la capacité d'accéder à la propriété individuelle, « idéal des français » selon l'Observatoire de la vie quotidienne (Les Français et leurs logements – décembre 2015) a influencé le déplacement de populations dans les communes rurales du Pays Rémois, à la manière d'une tache d'huile, toujours plus loin du pôle urbain.

Aujourd'hui ce processus est encore ressenti. Pour mieux comprendre ce phénomène, la cartographie ci-après illustre les gains et les pertes de population à l'échelle intercommunale entre 1999 et 2012.

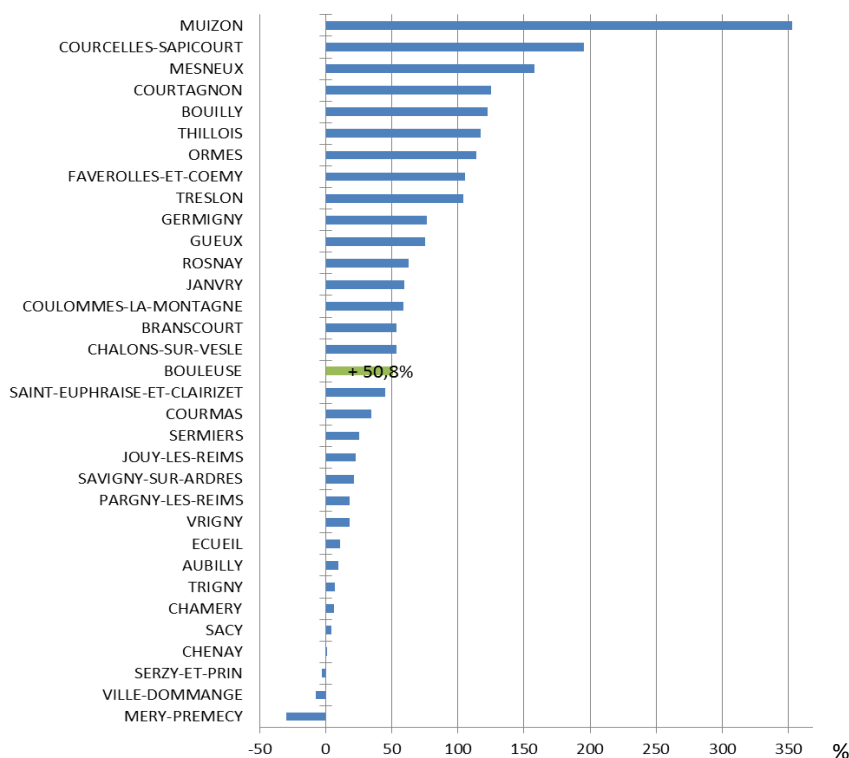


Source : AUDRR à partir des données de l'Insee, RP 1999 et RP 2012

Au sein de la Communauté de Communes Champagne Vesle, Bouleuse est une commune plutôt dynamique, à l'instar d'autres communes situées le long d'axe majeurs (autoroute A4, R.N.31, R.D.980) qui gagnent de la population.

Par ailleurs, l'analyse sur le temps long (1968-2012), montre que Bouleuse a connu un rythme de croissance démographique dans la moyenne des communes de l'intercommunalité Champagne Vesle. Comme le montre le graphique suivant, la commune a accru sa population de 50,8% sur cette période, un taux d'évolution inférieur à celui de la CCCV (65,6%), qu'il faut pondérer par la forte croissance de Muizon, qui tire cette moyenne vers le haut. Bouleuse a ainsi connu le 17^{ème} taux d'évolution le plus favorable de l'intercommunalité et se situe à un niveau médian.

Taux d'évolution démographique entre 1968 et 2012 dans les communes de la Communauté de Communes Champagne Vesle



Source : AUDRR à partir des données de l'INSEE, RP 1968 à RP 1990 dénombremments,
RP 1999 à RP 2012 exploitations principales – Etat civil

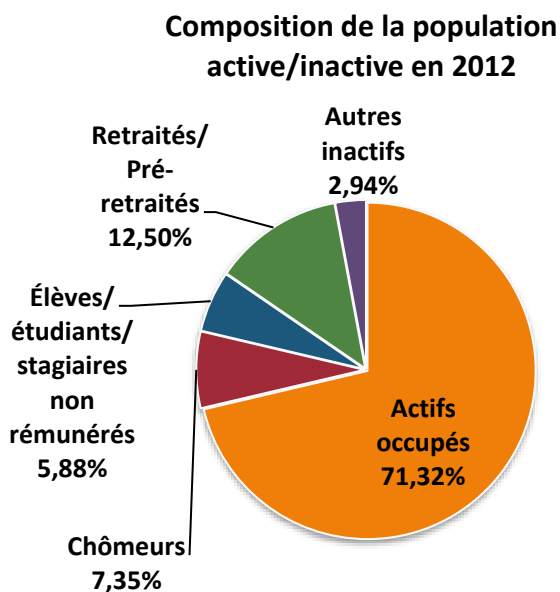
UNE STABILISATION DES ACTIFS OCCUPÉS ET UNE AUGMENTATION DES CHÔMEURS ///

En 2012, 122 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 66% de la population totale de Bouleuse. Depuis 2007, cette population a augmenté de 4 personnes (+3,3%).

La population active compte 96 actifs résidant à Bouleuse en 2012. Ce sont 5 actifs de plus qu'en 2007.

Les actifs occupés sont au nombre de 87, un chiffre stable entre 2007 et 2012. En revanche, le nombre de chômeurs est en augmentation entre ces deux dates : 4 chômeurs en 2007 contre 9 en 2012 (taux de chômage de 9,3%).

Concernant les inactifs, leurs effectifs sont en légère diminution entre 2007 et 2012, passant de 28 à 26 personnes. En 2012, la part des retraités et pré-retraités est de 12,5%, et celle des élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés est de 5,9%.



Source : INSEE, RP 2012 exploitation principale

En ce qui concerne les actifs ayant un emploi, leur répartition au sein des catégories socio-professionnelles est la suivante² : les professions intermédiaires sont les plus représentées et totalisent, en 2012, 35,3% des actifs occupés de Bouleuse. C'est la catégorie qui a connu l'évolution la plus significative entre 2007 et 2012 (+7 personnes, soit +36,5%).

Les autres catégories les plus représentées sont celles des cadres et professions intellectuelles supérieures et des employés (23,5% des actifs occupés chacune en 2012). Le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures est toutefois en diminution entre 2007 et 2012 (-6 personnes).

Les catégories des ouvriers (11,8% des actifs occupés en 2012) et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (5,9%) sont peu représentés et en diminution entre 2007 et 2012.

Ainsi, au fil des années, les caractéristiques de la population active occupée de la commune ont évolué. Ces différences peuvent impacter le choix du parcours résidentiel des habitants. On constate sur la période récente un accroissement des professions intermédiaires dans la

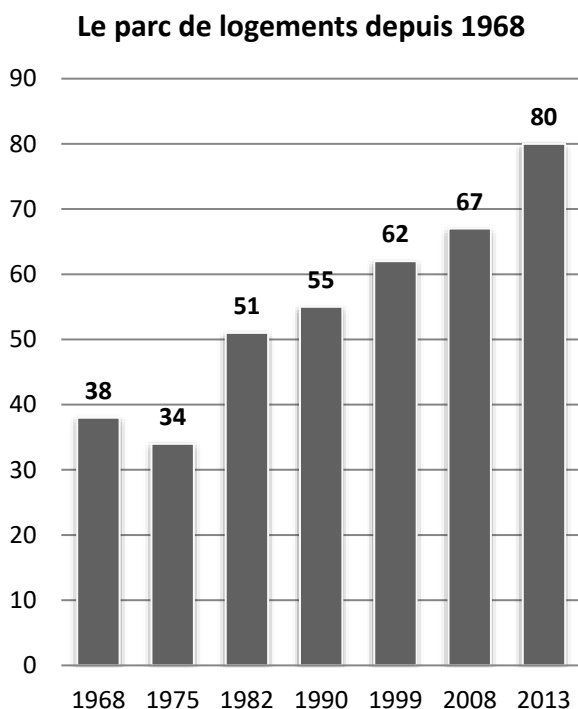
² Source : Insee, RP 2007 et RP 2012 exploitations complémentaires

population active, orientant la commune vers un besoin en logements accessibles à différents revenus.

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ *Quels leviers mobiliser pour maintenir la population sur place en adéquation avec les besoins liés au vieillissement, aux modes de vie des ménages ?*
- ✓ *Comment permettre aux plus jeunes, aux familles, de s'installer et aux plus âgés de rester sur la commune ? Dans quelles conditions d'accueil ?*

UNE PRODUCTION DE LOGEMENT TEMOIGNANT DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE///



Source : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombremments, RP1999 à RP2012 exploitations principales - Etat Civil

L'augmentation du nombre de ménages s'est accompagnée d'une progression du nombre de logements sur la commune.

Le nombre de logements croît à un rythme assez régulier entre 1982 et 2008 (+16 logements en 26 ans, accroissement annuel moyen de +1,1%), après avoir connu un rythme de croissance maximum entre 1975 et 1982 (+2,4 logements par an en moyenne). Le rythme de la production de nouveaux logements s'est à nouveau accéléré entre 2008 et 2013, avec 13 logements supplémentaires (+19,4%).

Selon SITADEL2, 7 nouveaux logements ont été commencés entre 2006 et 2011. La commune a autorisé 21 nouvelles habitations entre 2005 et 2015 (source : commune de Bouleuse).

Bouleuse comptabilise 80 logements en 2013, dont 75 résidences principales, 1 résidence secondaire et 4 logements vacants.

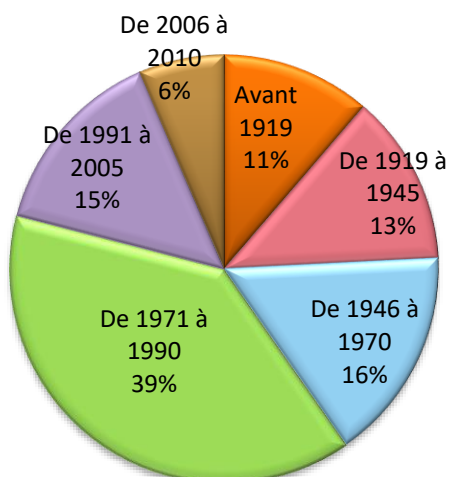
La part des logements vacants est assez faible (5%) et en diminution par rapport à 2008 (6 %). Ce faible taux illustre une situation de marché tendu (autour de 7%, le taux de vacance est considéré comme « normal »)³.

Le parc de logement est peu diversifié puisqu'il est composé majoritairement de maisons individuelles (96,4%) et de grands logements (58,2% de 5 pièces ou plus). Il faut toutefois noter la création de trois appartements entre 2008 et 2013 (aucun n'était recensé en 2008).

³ La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. « Un logement vacant est un logement inoccupé pouvant soit être proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). » Définition de l'INSEE

Concernant le statut d'occupation, 79,7% des résidents sont propriétaires, 20,3% sont locataires (correspondant à 38 locataires sur la commune). Cela représente 14 locations dont aucun logement social.

Ancienneté des résidences principales construites avant 2011



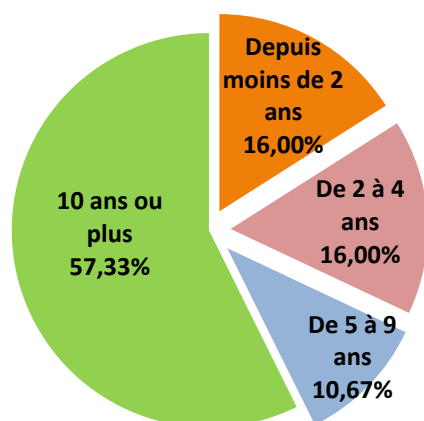
Source : INSEE, RP2013 exploitation principale

L'âge des logements montre un certain renouvellement du parc sur la période contemporaine (cf. graphique ci-contre).

Les trois quarts des logements ont été construits après 1946. Parmi eux, 39% ont été construits entre 1971 et 1990, et 21% ont été construits entre 1991 et 2010.

Le graphique ci-dessous présente l'ancienneté d'emménagement des ménages.

Ancienneté d'emménagement dans le logement en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale

Plus de 65% des habitants ont une ancienneté d'emménagement de plus de 10 ans.

Environ 19% des résidents ont emménagé depuis moins de 5 ans.

Cette situation traduit à la fois la stabilité des ménages, notamment les propriétaires, mais également la mobilité d'autres ménages (jeunes, locataires, familles monoparentales ou recomposées).

Ce turn-over est également lié aux évolutions des ménages dans leurs parcours résidentiels.

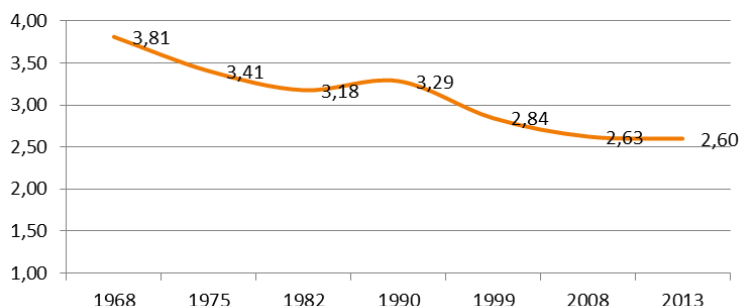
Il traduit également l'attractivité de la commune.

De nouveaux besoins sont à satisfaire en matière d'offres de logements. Il est donc important d'adapter la typologie des logements aux parcours résidentiels des ménages. Cela induit une offre diversifiée aussi bien en matière de statut d'occupation (propriétaire, locataire, locataire social ...) qu'en matière de typologie (logements de taille adaptée aux jeunes ménages, retraités ou famille monoparentale et logements familiaux traditionnels.

LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS EN LOGEMENTS AU FIL DE L'EAU ///

Les projections démographiques sont basées sur les résultats des recensements 2008-2013. Ainsi, en 2013 Bouleuse comptabilisait 195 habitants, pour 75 ménages.

Évolution du nombre de personnes par ménage de 1968 à 2013

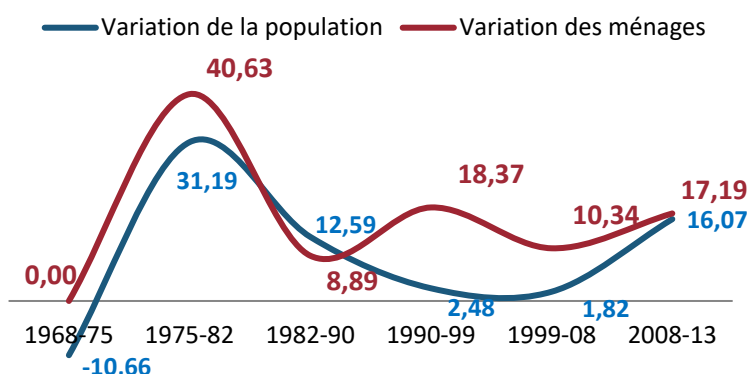


Source : INSEE RP1968 à RP1990 dénombremments, RP1999 à RP2013 exploitations principales - Etat Civil

Depuis 1968, le desserrement des ménages se poursuit.

En 2013, on comptabilisait 2,6 personne/ménage. Cela signifie que les ménages communaux sont plus petits (familles moins nombreuses, personnes seules, couples sans enfant, etc).

Croissance des ménages et de la population depuis 1968 (%)



Source : INSEE RP1968 à RP1990 dénombremments, RP1999 à RP2013 exploitations principales - Etat Civil

L'analyse comparative sur le long terme entre la variation de la population et la variation des ménages apporte des éléments de comparaison complémentaires.

Entre 1990 et 2008, l'augmentation des ménages était plus forte que l'augmentation de la population, ce qui confirmait le constat de l'arrivée de populations dont le ménage était composé d'un nombre restreint de personnes.

Depuis 2008, comme le montre le graphique ci-avant, la variation des ménages est presque semblable à la

variation de la population, ce qui signifie que les populations récemment arrivées sont des ménages de taille plus importante, notamment des familles avec un ou plusieurs enfants.

Cette dynamique est à corrélérer avec les évolutions précédemment identifiées dans le diagnostic territorial, notamment en termes de composition démographique, à savoir l'évolution significative des tranches d'âge jeunes (+26,8% pour les 0-14 ans et +11% pour les 30-44 ans) permise par l'effort de construction neuve, situé principalement au Nord et au Sud du bourg.

Toutefois, l'augmentation importante des classes d'âge supérieures (+25,7% pour les 60-74 ans et stabilisation pour les 45-59 et 75 ans et plus) ainsi que l'ancienneté d'emménagement des ménages (près de 80 % des ménages ont emménagés depuis plus de 5 ans sur la commune) témoignent d'un maintien des habitants sur la commune, probablement car ils y trouvent un cadre de vie agréable.

L'attractivité de Bouleuse pour les nouveaux ménages a précédemment été constatée, mais les ménages d'ores et déjà présents resteront probablement sur le territoire et changeront également, ce qui contribuera à la modification de la structure démographique de la commune.

Un certain vieillissement des ménages communaux est ainsi prévisible (glissement des classes d'âges, décohabitation des enfants...) entraînant une légère baisse de la taille des ménages. Dans les dix prochaines années, il est ainsi probable que la taille des ménages atteigne environ **2,4 personnes/ménages**. Pour maintenir le même nombre d'habitants sur la commune, **environ 6 logements seraient nécessaires pour satisfaire aux besoins induits par le desserrement des ménages**.

Par ailleurs, la mobilisation de bâtis potentiellement mutables (ancienne dépendance agricole, domaine Saint-Nicolas, ...) ainsi que la mobilisation des espaces potentiellement urbanisables (en dents creuses et en extension) pourrait permettre la création de nouveaux logements.

L'ensemble devrait permettre l'accueil de près d'une quarantaine de personnes d'ici à 10 ans, à un rythme variable d'environ 2-3 logements par an.

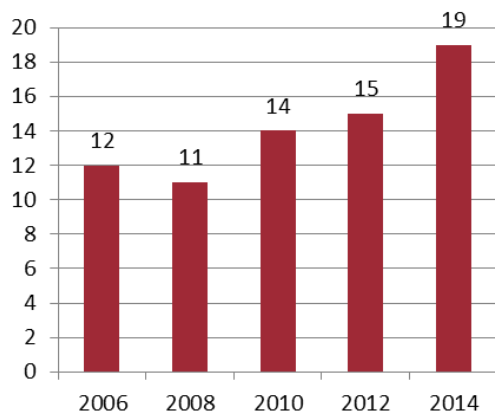
/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *De quelle manière encourager la production de logements adaptés aux besoins aussi bien en matière de typologie que de statut d'occupation pour permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ?*
- ✓ *Comment répondre et anticiper les besoins spécifiques en logements et notamment la problématique d'adaptation des logements dans le contexte du vieillissement général de la population ?*
- ✓ *Comment répondre à la demande endogène et exogène des ménages (construction neuve / réhabilitation), tout en garantissant le respect de l'environnement et l'ambiance rurale dominante de la commune ?*

UN TISSU ECONOMIQUE CARACTERISÉ PAR DES PETITES ENTREPRISES///

Bouleuse comptabilise sur son territoire, en 2012, 13 emplois au lieu de travail. Depuis 1999, le nombre d'emplois a quasiment été divisé par deux, passant de 25 emplois en 1999 à 13 en 2012.

Dénombrement d'établissements de 2006 à 2014



Source : Insee CLAP

Parallèlement, entre 2006 et 2014, le nombre d'établissements présents sur la commune est en hausse, passant de 12 à 19 établissements. Leur répartition en 2014 est la suivante : 28,6% dans le secteur de l'agriculture, 4,8% dans le secteur de l'industrie, 28,6% dans le secteur de la construction et 38,1% dans le secteur tertiaire marchand et non marchand.

Ce sont essentiellement de très petites entreprises : en effet, 80,9 % des établissements ne comportent pas de salariés, et les 19,1% restant comptabilisent entre 1 et 9 salariés (Source : Insee, CLAP).

Bouleuse recense (en 2010 – AGRESTE), 3 exploitations ayant leur siège sur la commune. On recense 404 ha de superficie agricole utilisée (SAU) totale des exploitations. La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitants est supérieure à la surface cultivée présente pour la commune (288 ha). En effet, les exploitants ayant leur siège sur la commune cultivent des terres présentes sur d'autres communes que Bouleuse. Pour rappel, ces deux chiffres sont donc deux indicateurs différents, les 288 ha évoqués révélant plus particulièrement l'usage des sols sur la commune, la SAU illustrant davantage la « taille » des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. Une quinzaine d'hectares sont plantés en vigne. Ils font partie de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « AOC Champagne » et ont donc une valeur agro-économique forte.

Au 31 décembre 2014, les établissements actifs sur la commune font partie du secteur du commerce, transports et services divers (43,5%), de la construction (30,4%), de la sylviculture, de l'agriculture et de la pêche (21,47%) et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (4,3%). L'ensemble des établissements créés en 2015 (4) à Bouleuse font partie du secteur du commerce, transports et services divers, ce qui confirme son poids dans l'économie locale.

Avec un indicateur de concentration d'emploi de plus de 14,9%, Bouleuse se caractérise comme un village résidentiel, comptant sur les bourgs-centres alentours et le pôle urbain rémois pour l'accès à l'emploi, aux commerces et services du quotidien.

A1) L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

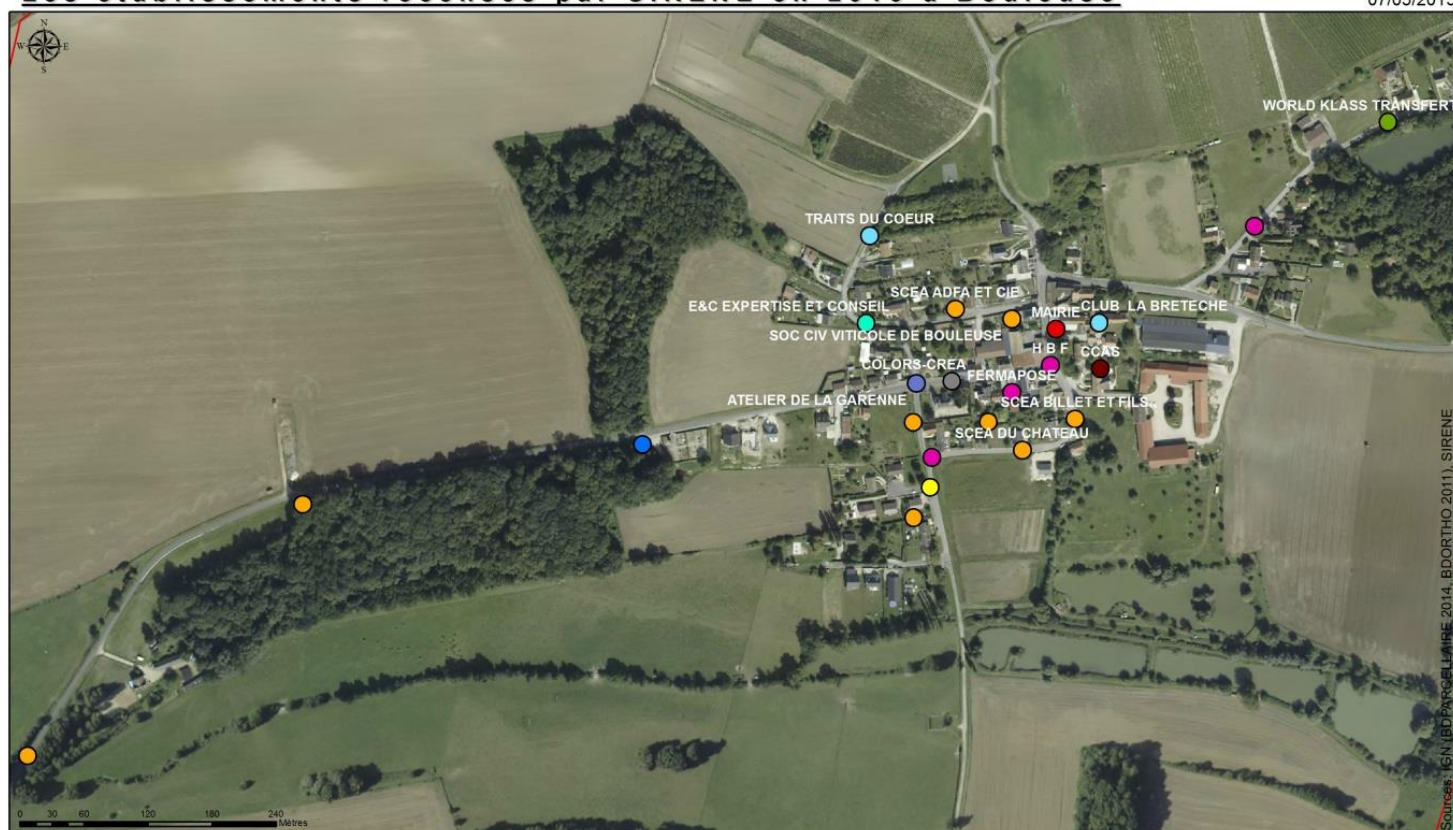
47

La carte ci-dessous identifie les activités présentes sur la commune au 1er janvier 2013, essentiellement situées au cœur du village. Des remarques sont nécessaires concernant cet inventaire réalisé par l'Insee. L'atelier de la Garenne et Expertise Conseil sont situés dans les mêmes locaux, et l'entreprise Fermapose n'existe plus à Bouleuse.

On constate la présence d'une vingtaine d'établissements, avec notamment une importante présence des produits de l'agriculture, et à un degré moindre des travaux de construction spécialisés. Une dizaine d'établissements de services divers sont également implantés sur la commune. En revanche, il n'y a pas de commerces alimentaires sur la commune.

Les établissements recensés par SIRENE en 2013 à Bouleuse

07/05/2015



- | | | |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ● Produits de l'agriculture | ● Programmation informatique, conseils et activités connexes | ● Services créatifs, artistiques et du spectacle |
| ● Autres produits manufacturés | ● Autres services professionnels, scientifiques et techniques | ● Services fournis par des organisations associatives |
| ● Travaux de construction spécialisés | ● Services d'administration publique | ● Autres services personnels |
| ● Transports terrestres et par conduites | ● Services d'action sociale sans hébergement | |

**AGENCE REGIONALE
D'URBANISME**
Développement & Prospective

LES PREVISIONS ECONOMIQUES AU FIL DE L'EAU ///

La commune de Bouleuse ne possède pas de zone d'activité spécifique, mais en matière d'économie locale, le nombre d'établissements est en forte croissance entre 2008 et 2014. En 8 ans (2006-2014), le nombre d'établissements a progressé de 58,3%, soit +5,9% par an. Concernant l'emploi, le nombre moyen de salariés par établissement au 1^{er} janvier 2014 est de 0,4 personne mais 80,9% des activités des établissements n'ont pas de salariés.

Quelques services artisanaux sont présents dans la commune, mais la majorité de l'offre de service, de santé ou de commerce se situe dans les pôles voisins (Gueux, Faverolles-et-Coëmy, Thillois, Muizon ou Ville-en-Tardenois et bien sûr le pôle métropolitain rémois).

L'activité agricole de la commune, qui comptabilise 21% des établissements actifs de la commune, reste un facteur économique important pour la commune. Entre 1988 et 2010, la superficie agricole utilisée des exploitations a augmenté d'environ 30% alors que le nombre de sièges d'exploitations présents sur la commune se maintient durablement : 3 en 2010, 4 en 2000 et 3 en 1988. L'activité agricole communale fait donc preuve d'une grande stabilité. Elle aura probablement vocation à se renforcer à l'avenir, compte tenu du fait d'une part de l'augmentation de la surface agricole utile confirmant le dynamisme de l'activité, et d'autre part des opportunités offertes par les paysages ouverts présents au Nord comme au Sud du territoire. Ce mouvement semble confirmer par le passage d'une orientation technico-économique majoritaire « viticulture » en 2000 à « céréales et oléoprotéagineux ». Toutefois, l'activité viticole communale est et restera également importante car elle a une valeur patrimoniale forte puisqu'il s'agit de vignes « AOC Champagne », paysage inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis peu et dont l'extension de l'aire d'appellation est en projet.

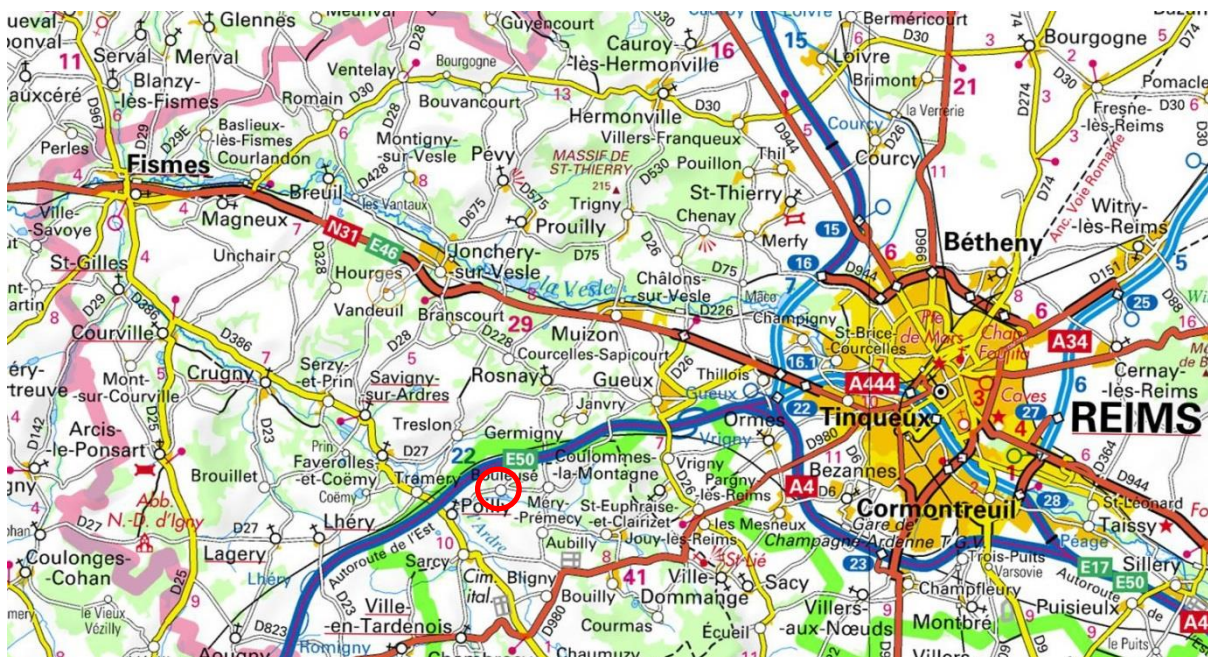
Dans les dix années à venir, compte tenu du contexte rural de Bouleuse, il est probable que le tissu économique local ne varie qu'à minima et soit plutôt similaire aux tendances actuelles précédemment identifiées au sein du diagnostic.

/// ENJEUX ÉCONOMIE

- ✓ *Comment accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures dans le village (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) ? Comment gérer leur compatibilité avec le voisinage des habitations ? Comment prendre en compte les potentiels induits par développement de l'activité agri-viticole ?*
- ✓ *Comment concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole et viticole ?*
- ✓ *Comment inscrire le développement communal en complémentarité de l'offre de commerces et de services de proximité et de quotidienneté des communes voisines ?*

UNE BONNE DESSERTE ROUTIERE///

La partie Nord de la commune est traversée par deux grands axes : l'autoroute A4 et la voie ferrée Ligne Grande Vitesse (LGV) Est. Au sein du village, la route principale est la RD227, qui traverse le bourg en le reliant à Poilly à l'Ouest et Méry-Prémecy à l'Est.



Source : IGN, carte administrative et routière

La commune est assez facilement accessible par la route. Les habitants de Bouleuse peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en 25 min (en voiture). L'échangeur autoroutier le plus proche est situé sur la commune de Tinquieux. Les zones commerciales les plus proches de l'agglomération rémoise (Thillois, Tinquieux et Saint-Brice-Courcelles) sont distantes de 15 à 20 minutes. La gare TGV Champagne-Ardenne à Bezannes se trouve à environ 20 minutes de la commune, cependant, la halte ferroviaire la plus proche se situe sur la commune de Muizon.

Le caractère périurbain de la commune attire une part non négligeable d'actifs travaillant sur d'autres communes, notamment vers le pôle urbain rémoise.

La mobilité des actifs, liée notamment au processus de périurbanisation, impacte la structure socioéconomique des territoires. Ainsi à Bouleuse, seulement 11,1% des actifs occupés travaillent sur leur lieu de résidence en 2012.

Les habitants de Bouleuse sont donc assez dépendants à la voiture individuelle, pour se rendre sur leur lieu de travail et fréquenter les commerces ou services de quotidienneté situés à Gueux, Faverolles-et-Coëmy, Thillois, Muizon, ou Ville-en-Tardenois.

L'agglomération rémoise constitue aujourd'hui le 1er pôle de consommation marnais par son offre commerciale dense et diversifiée, à seulement 25 minutes du bourg de Bouleuse. Ainsi, l'utilisation de la voiture individuelle reste le mode de transport privilégié des ménages de la commune, pour leurs déplacements domicile-travail ou de tout autre motif (les loisirs, les achats, la santé...). Ce constat est appuyé par le fort taux d'équipement des ménages en véhicules automobiles, puisque 94% des ménages possèdent au moins un véhicule en 2012, et 55% des ménages possèdent deux automobiles ou plus.

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ///

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé. La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public qu'ils soient publics ou privés. Elle ne prend pas en compte le stationnement linéaire le long des voies.

La totalité des parcs de stationnement couvre 244m² environ pour une capacité totale de 14 places, dont 10 places au cœur du bourg (à proximité de la mairie). Les 4 autres places sont situées à côté du cimetière et d'un container à verre.

Les parcs de stationnements ouverts au public présents sur la commune ne disposent pas de places (ou de bornes) de recharge pour véhicules électriques. Les places sont donc disponibles pour les autres catégories : véhicules motorisés et hybrides. Leur mutualisation est possible pour deux d'entre eux, localisés à proximité de la mairie, permettant le stationnement résidentiel. Le parc de stationnement situé près du lavoir dispose d'un usage principalement résidentiel. Enfin, le parc de stationnement situé près du cimetière ne permet, du fait de son éloignement, qu'un usage lié à cet équipement public (mais permettent le stationnement pour la dépose du tri sélectif). Le stationnement pour les vélos est possible mais aucun équipement propre de sécurisation du stationnement n'est existant.

Les parcs de stationnement ouverts au public à Bouleuse



INTERMODALITE ET DEVELOPPEMENT DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE///

Une absence de halte ferroviaire à proximité immédiate

Bien que traversée par une ligne de chemin de fer (LGV Est européen), la commune ne dispose pas de gare, la plus proche halte ferroviaire étant la halte TER de Muizon, distante d'environ 15 minutes en voiture.

Une commune desservie par les transports scolaires départementaux

Bouleuse est desservie par le réseau de transports scolaires (collèges, écoles primaires et maternelles) mis en place par le Conseil Départemental de la Marne.

Un bourg à l'identité rurale facilement accessible aux modes doux

La carte ci-dessous présente un focus sur le village de Bouleuse (bâti, rues et chemins).

Bouleuse est un bourg assez accessible aux modes doux.

En effet, des trottoirs sont aménagés sur une grande partie des rues du village, notamment le long de la rue centrale (rue du Tardenois).

A l'exception de deux voies au Nord du village, la topographie des rues est relativement plane, ce qui favorise les déplacements doux.



Source : IGN – Géoportail



La sécurité routière

Quelques aménagements ont été conçus à destination des modes doux et des écoliers, notamment aux alentours de l'école et la mairie, à savoir une zone 30, un passage piéton et un abribus.

En effet, une zone 30 a été mise en place rue du Lavoir, le sens de circulation a été inversé afin que le car scolaire n'effectue un demi-tour pour repartir après le ramassage des écoliers.

Deux « céder le passage » ont été mis en place. Le premier est localisé au croisement de la rue du Tardenois et de la rue de Noron pour permettre au car scolaire de tourner à gauche en toute sécurité. Le second est localisé au croisement de la RD227 et de la rue de la Source pour permettre aux véhicules venant de cette rue de tourner à droite vers le village en toute sécurité et de diminuer la vitesse d'entrée dans le bourg depuis Méry-Prémecy.

Des radars pédagogiques ont été installés à chaque entrée d'agglomération afin de sensibiliser les automobilistes.

Des aménagements de type ralentisseurs et des places de parking "à cheval" sur la chaussée et les trottoirs seront installées prochainement sur la RD aux deux entrées et au cœur du village. Ces installations permettront de matérialiser une dizaine de places de parkings supplémentaires". Ces travaux sont réalisés en collaboration avec le Conseil Départemental et répondent donc aux normes en vigueur.



Les itinéraires « doux » recensés

Quelques sentiers sont présents dans le village et permettent le déplacement des habitants et notamment l'accès au terrain de sport et aux vignes situés sur le haut du bourg (au nord, photo ci-dessous). Un sentier enherbé est également présent au sein du village (photo en bas à gauche) ainsi que des chemins ruraux d'exploitation autour de l'enveloppe urbaine. Des aménagements pour les piétons sont présents au sein du village (passage piéton, abribus : cf. photo en bas à droite).



Il faut noter qu'une infrastructure multisports est en cours de réalisation et sera mise en service courant du premier trimestre 2017. Elle sera installée sur le site du terrain actuel (photo en haut à gauche) qui a été remanié pour l'occasion. (voir aussi page 55).

Un Parcours permanent de VTT :

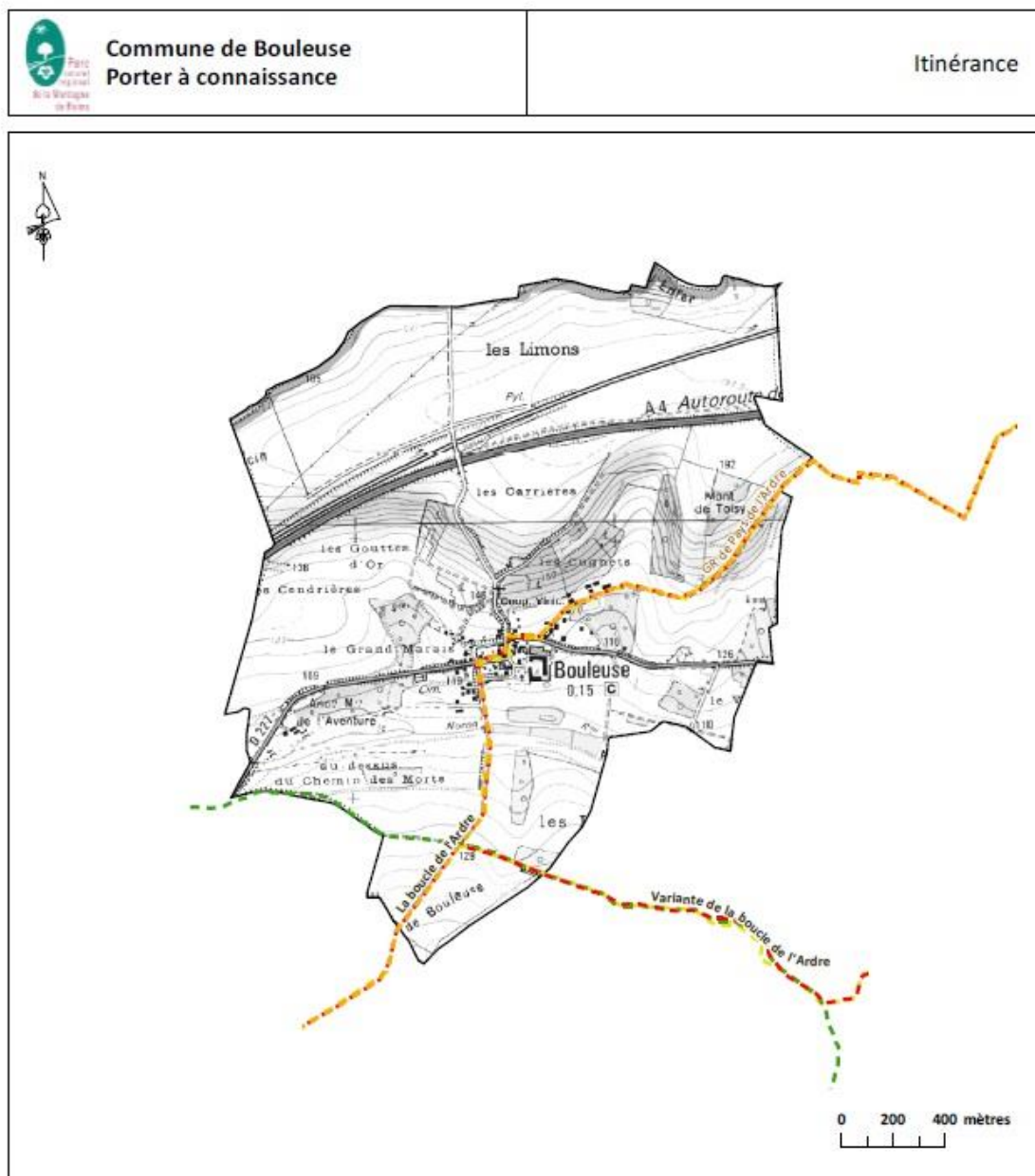
La commune est traversée par un circuit VTT, mis en place par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNR) : la boucle du Tardenois (19,5 km) : un balisage officiel jalonne l'itinéraire.

Des circuits permanents de randonnée pédestre traversant la commune :

- Petite randonnée (PR) inscrite au PDIPR : la commune est traversée par la boucle de l'Ardre (40 km) mise en place par le PNR (balisage jaune). Une signalétique directionnelle pédestre jalonne l'itinéraire.
- La commune est traversée par le GRP de l'Ardre, dit « sentier de Pays de l'Ardre » (balisage jaune-rouge). La commune est traversée également par le GR142 (balisage blanc-rouge).

La carte page suivante présente les itinéraires de randonnée en modes doux (randonnée pédestre





Légende

-  Sentier de GRP
-  Sentier de GR 142
-  Sentier de PR
-  Sentier VTT

Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.

La poursuite du maillage de transports entre zones d'urbanisation futures et espaces vécus est essentielle.

En créant des liens entre les divers espaces, le maillage de transports est une opportunité de développement des rencontres et de renforcement des liens sociaux entre les habitants. C'est particulièrement le cas du maillage de transports doux car il favorise les vitesses faibles et le partage de l'espace. Il permet également d'encourager les alternatives de déplacements locaux et d'éviter le recours à la voiture individuelle, ce qui permet de limiter les nuisances issues de ce mode de transport (sonores, pollutions, insécurité routière...).

Leur développement peut également être un facteur d'attractivité, notamment touristique, pour la commune.

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ *Comment améliorer la desserte interne et externe du territoire, poursuivre la création d'aménagements des infrastructures communales de transport adaptés aux besoins de circulation (aménagement pour réduction de la vitesse, cheminement piéton, personnes à mobilité réduite, itinéraires de randonnée...) ?*
- ✓ *Comment créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies à créer) et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage ?*
- ✓ *Comment rechercher dans le développement du réseau des infrastructures une logique de « maillage » pour une optimisation des voiries existantes et un déplacement à l'échelle humaine au sein du village ?*
- ✓ *Comment préserver les itinéraires de randonnées pédestres qui traversent le territoire (GR142, GRP de l'Ardre, route cyclo touristique, ...) et aménager leur tracé (aire de pique-nique...) ?*

UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES A LA PERSONNE CONFORME AU CARACTERE PERIURBAIN DU VILLAGE///



Bouleuse dispose de quelques d'équipements comme la mairie (dotée d'équipements de vidéo projection) et son secrétariat un terrain de multisport/détente, une aire de jeux pour les enfants, un boulodrome, le cimetière et la mairie. Le Centre Communal d'Action Sociale est également situé dans le centre

bourg.

En revanche la commune ne possède pas d'école (la plus proche étant à Faverolles-et-Coëmy), tout commune une bonne partie de l'offre de services (pôle médical de Ville-en-Tardenois, ...).

Bien que l'offre commerciale la plus proche soit située sur Gueux, Faverolles-et-Coëmy, Thillois, Muizon et Ville-en-Tardenois, le maintien d'un niveau minimum d'équipements et de services, voire leur développement est un enjeu important pour la commune car ils contribuent à la préservation de la qualité du cadre de vie des habitants.

Si leur emplacement contribue déjà dans une certaine mesure à valoriser la centralité actuelle du village (centre-bourg), l'installation de nouveaux équipements ou services ne pourra que renforcer cette dernière. L'offre d'équipement et de service doit rester adaptée à la nature rurale du village et être cohérente avec les offres des communes et pôles voisins.

La valorisation des espaces vécus du village et des centralités d'usage des habitants permet également de créer des lieux de vie renforçant les liens sociaux et par extension améliorant la qualité du cadre de vie communal.

Par exemple, un plateau sportif a vu le jour sur les hauteurs du village, au Nord, à l'emplacement du terrain de jeux actuel. Il s'agit d'un équipement de qualité, destiné aux habitants, qui est accompagné par d'autres équipements (abris) permettant l'organisation d'événements festifs par les habitants village.



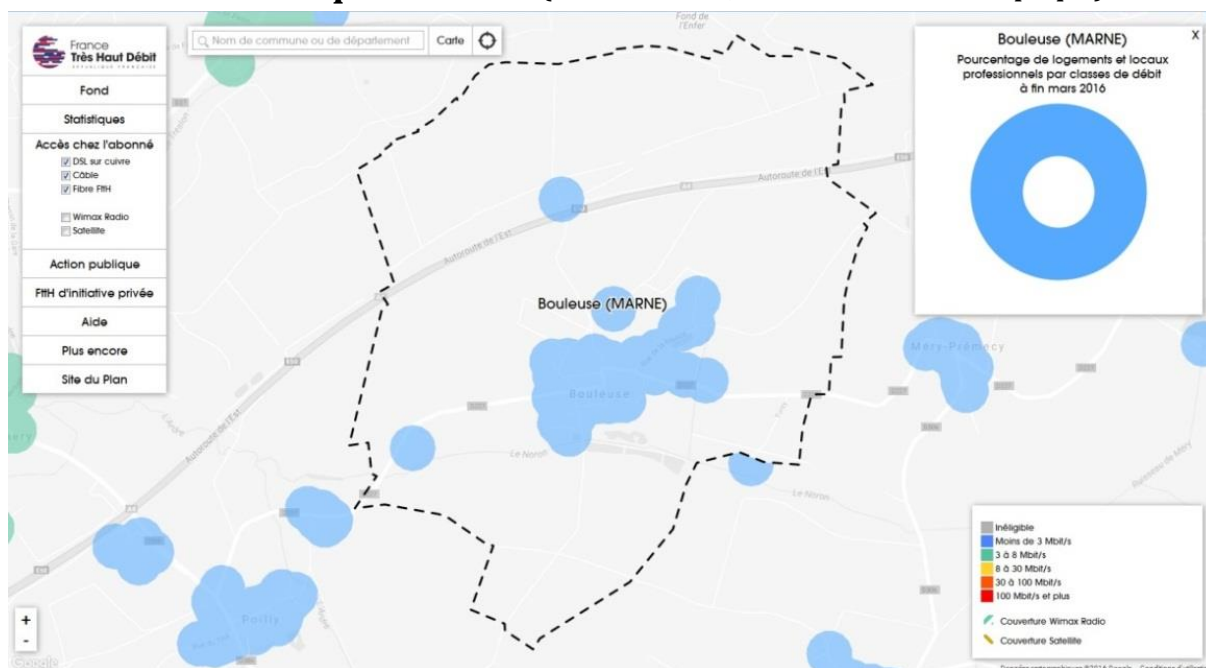
L'ACCES A L'INFORMATION ET A LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE///

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques.

Le réseau ADSL à Bouleuse

La carte ci-dessous présente les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires à Bouleuse. Les débits atteignables sont faibles sur l'ensemble de la commune (moins de 3 Mbits par seconde).

Débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique)



Source : <http://observatoire.francethd.fr/#>

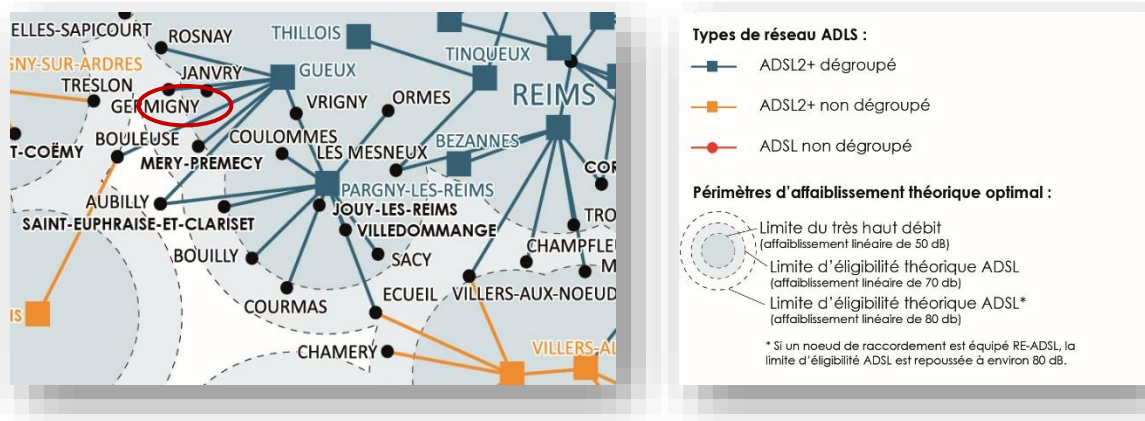
La commune de Bouleuse ne dispose pas actuellement de nœud de raccordement ADSL sur son territoire ni de réseau FTTH ou FTTLa (fibre optique), ni du réseau WiMax.

Les nœuds de raccordement ADSL les plus proches sont à Gueux (GUE51), disposant de 3 opérateurs en dégroupage total, et à Ville-en-Tardenois (VTA51) disposant d'un seul opérateur offrant le dégroupage total. Une partie des lignes téléphoniques à Bouleuse est éligible aux technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+ et VDSL2, autorisant des débits plus ou moins importants. (Source : <http://www.ariase.com/fr/haut-debit/marne/bouleuse.html>)

La carte ci-dessous présente la situation de Bouleuse au sein du schéma de développement de fibre optique communautaire en 2014. On constate que Bouleuse est située dans une zone à la

limite d'éligibilité théorique ADSL, confirmant le faible débit dont les habitants disposent aujourd'hui.

Schéma de développement de fibre optique à l'échelle communautaire 2014

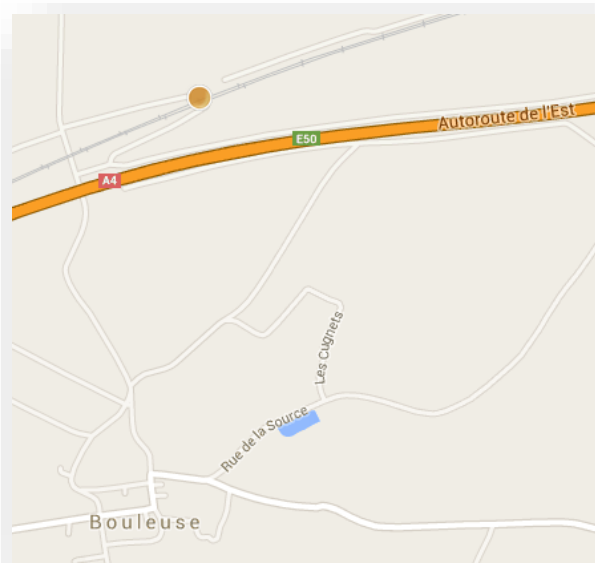


La couverture mobile

Bouleuse dispose d'une assez bonne couverture téléphonique mobile puisqu'elle est couverte par les quatre opérateurs en 2G et en 3G. Elle est également couverte à 79% en 4G par le réseau Free (source : <http://www.arcep.fr/index.php?id=13274>).

Il faut signaler la présence d'une antenne relais de l'Opérateur Orange (2G/3G) le long de la LGV, surplombant le village au Nord (voir carte de localisation de l'antenne relais ci-contre).

L'opérateur Orange a mis en place le réseau "4G" puisque les travaux ont été réalisés au courant du 3^{ème} trimestre 2016.



Le développement des infrastructures de communications numériques et du très haut débit, que ce soit dans le cadre d'opération d'aménagement ou lors de travaux de réfection des infrastructures de voirie sont un enjeu essentiel à l'attractivité économique et à la préservation du confort de vie des habitants e des activités.

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

L'alimentation et la gestion de l'eau :

Alimentation en eau potable : L'alimentation en eau potable de Bouleuse est assurée à partir des forages situés sur le territoire de la commune voisine de Poilly.

Assainissement : La compétence assainissement est assurée par la Communauté de Communes Champagne Vesle. Actuellement, la commune de Bouleuse n'est pas dotée de station d'épuration. Elle fait partie des 5 communes de la CCCV à disposer d'un système d'assainissement individuel, contrôlé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Le zonage d'assainissement est en cours de révision, l'étude conduisant à proposer la création d'un réseau d'assainissement collectif pour le village et l'implantation d'une station d'épuration des eaux usées aux abords du Noron.

Les ressources énergétiques :

Bouleuse est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne, qui assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public communaux. Le SIEM partage la maîtrise d'ouvrage des travaux sur le réseau électrique marnais avec ERDF (extension, enfouissement, renforcement des réseaux).

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie de type ouvrages électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes. Outre les lignes appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT, une ligne HTB traverse le territoire communal, ainsi que la Ligne 225kV à 2 circuits : LONG-CHAMP (LE) – VEZILLY n°1 ; ORMES – VEZILLY n°1 (voir plan des servitudes et documents annexes).

Par conséquent, Bouleuse est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques.

En matière de recours aux énergies renouvelables, la commune ne figure pas dans les communes favorables pour le développement de l'éolien. La géothermie et le solaire sont exploitables par les administrés de Bouleuse.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Quels dispositifs prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants de Bouleuse, au regard des besoins en termes d'accès (services, d'équipements, réseaux divers) ?*
- ✓ *Comment préserver l'offre d'équipements et de services présente sur le territoire ?*
- ✓ *Comment s'appuyer sur les espaces vécus, les lieux utilisés, les centralités pour améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer le lien social et la vie dans le village ?*

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de la région rémoise en tant que commune rurale ? Comment s'inscrire en complémentarité des dynamiques communales des pôles voisins ?*
- ✓ *Comment consolider les partenariats avec les autres territoires comme les communes voisines et celles de l'intercommunalité ?*

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ *Quels leviers mobiliser pour maintenir la population sur place en adéquation avec les besoins liés au vieillissement, aux modes de vie des ménages ?*
- ✓ *Comment permettre aux plus jeunes, aux familles, de s'installer et aux plus âgés de rester sur la commune ? Dans quelles conditions d'accueil ?*

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *De quelle manière encourager la production de logements adaptés aux besoins aussi bien en matière de typologie que de statut d'occupation pour permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ?*
- ✓ *Comment répondre et anticiper les besoins spécifiques en logements et notamment la problématique d'adaptation des logements dans le contexte du vieillissement général de la population ?*
- ✓ *Comment répondre à la demande endogène et exogène des ménages (construction neuve / réhabilitation) tout en garantissant le respect de l'environnement et l'ambiance rurale dominante de la commune ?*

/// ENJEUX ÉCONOMIE

- ✓ *Comment accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures dans le village (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) ? Comment gérer leur compatibilité avec le voisinage des habitations ? Comment prendre en compte les potentiels induits par développement de l'activité agri-viticole ?*
- ✓ *Comment concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole et viticole ?*
- ✓ *Comment inscrire le développement communal en complémentarité de l'offre de commerces et de services de proximité et de quotidienneté des communes voisines ?*

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Comment améliorer la desserte interne et externe du territoire, poursuivre la création d'aménagements des infrastructures communales de transport adaptés aux besoins de circulation (aménagement pour réduction de la vitesse, cheminement piéton, personnes à mobilité réduite, itinéraires de randonnée...) ?*
- ✓ *Comment créer des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies à créer) et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage ?*

- ✓ *Comment rechercher dans le développement du réseau des infrastructures une logique de « maillage » pour une optimisation des voiries existantes et un déplacement à l'échelle humaine au sein du village ?*
- ✓ *Comment préserver les itinéraires de randonnées pédestres qui traversent le territoire (GR142, GRP de l'Ardre, route cyclo touristique, ...) et aménager leur tracé (aire de pique-nique...) ?*

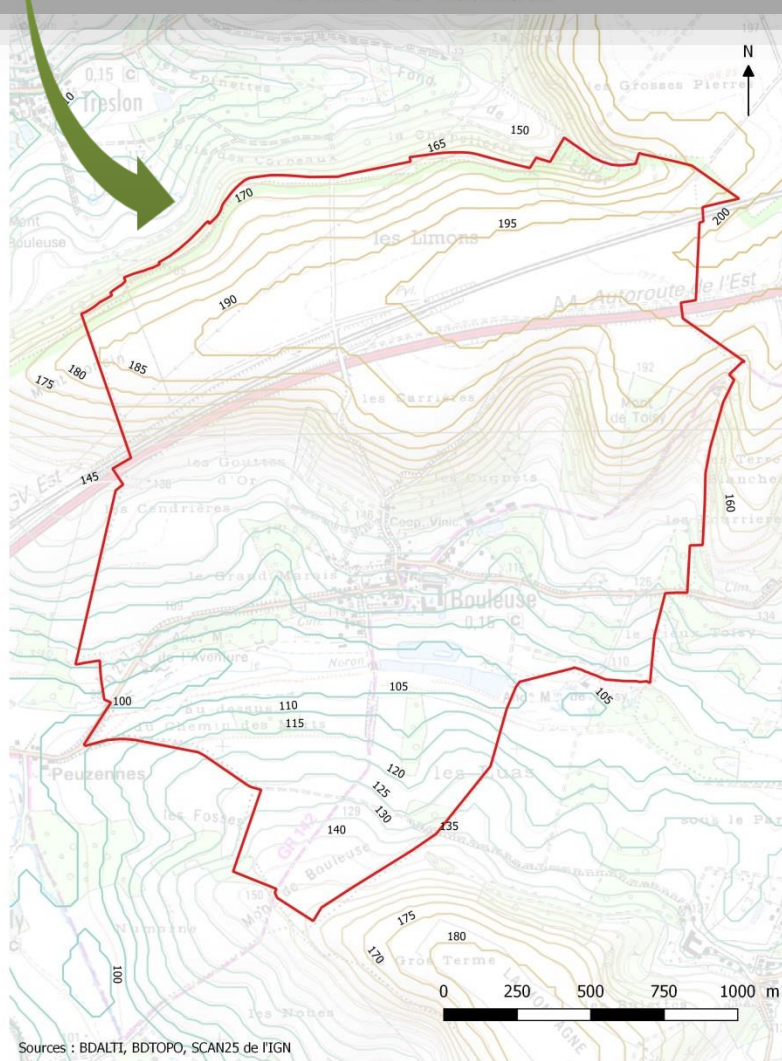
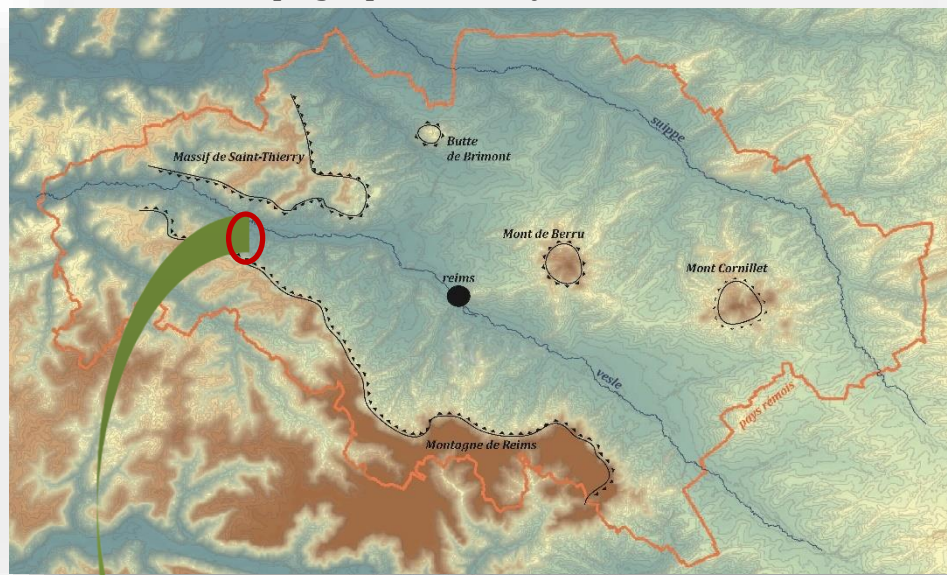
/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Quels dispositifs prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants de Bouleuse, au regard des besoins en termes d'accès (services, d'équipements, réseaux divers) ?*
- ✓ *Comment préserver l'offre d'équipements et de services présente sur le territoire ?*
- ✓ *Comment s'appuyer sur les espaces vécus, les lieux utilisés, les centralités pour améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer le lien social et la vie dans le village ?*

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

<i>Les caractéristiques géophysiques.....</i>	<i>p.66</i>
<i>L'occupation du sol et la qualité des milieux.....</i>	<i>p.80</i>
<i>Les continuités écologiques et la biodiversité</i>	<i>p.99</i>
<i>Les paysages et le patrimoine culturel et architectural</i>	<i>p.117</i>
<i>Les risques et les nuisances.....</i>	<i>p.135</i>
<i>Les sensibilités environnementales.....</i>	<i>p.146</i>
<i>Les enjeux de préservation</i>	<i>p.149</i>

Topographie du Pays Rémois :

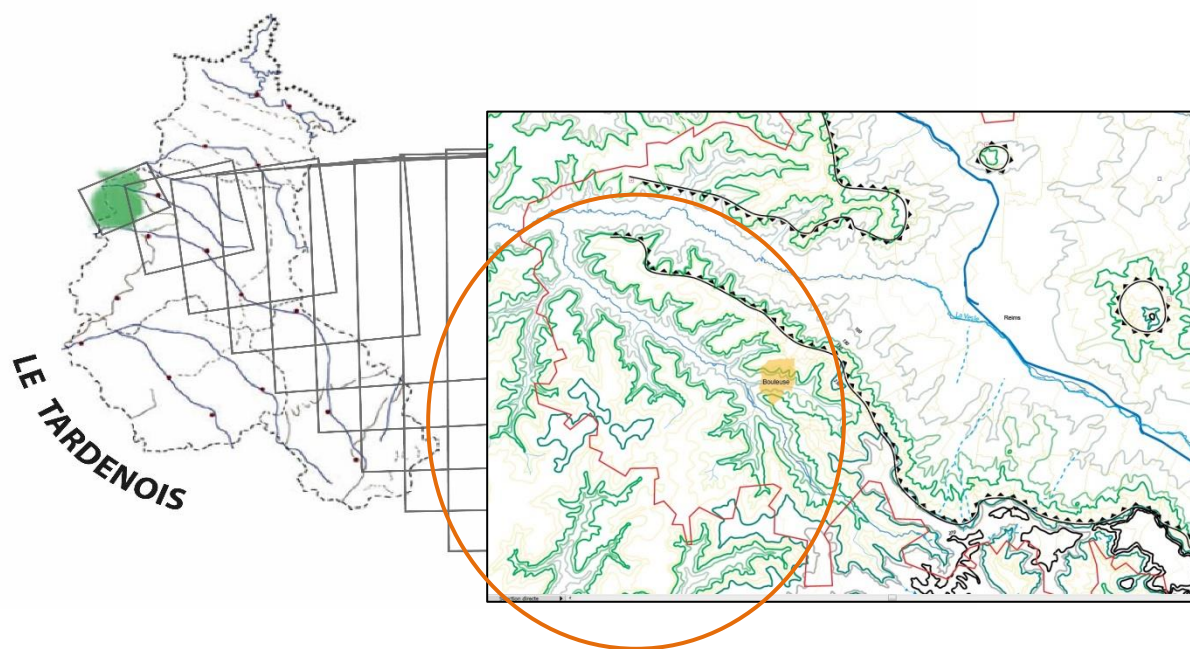
LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL ///*Géographie et topographie du territoire*

Bouleuse est une commune s'étendant sur 411 hectares, située au cœur du Parc Naturel de la Montagne de Reims, localisée au cœur du Tardenois. Le Tardenois est une région naturelle située à l'extrémité Est des plateaux du Soissonnais et du Laonnois, à cheval entre le Nord-Ouest du département de la Marne et le Sud du département voisin de l'Aisne. Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux séparés par des portions de plateau assez réduites.

L'impression générale est une succession de vallonnements de forte amplitude. Bouleuse s'inscrit plus spécifiquement dans la vallée du Noron, dans le bassin versant de l'Ardre (affluent de la Vesle). Compris entre les vallées de la Vesle et de la Marne, le Tardenois s'interrompt au contact du massif forestier de la Montagne de Reims.

L'ensemble topographique est donc limité au Sud par la « Montagne de Reims » et par la cuesta tertiaire représentant l'extrémité Est des plateaux d'Ile de France. Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations où s'alternent monts et vallées sèches, vallées humides en forme de berceau et la présence ponctuelle de buttes témoins.

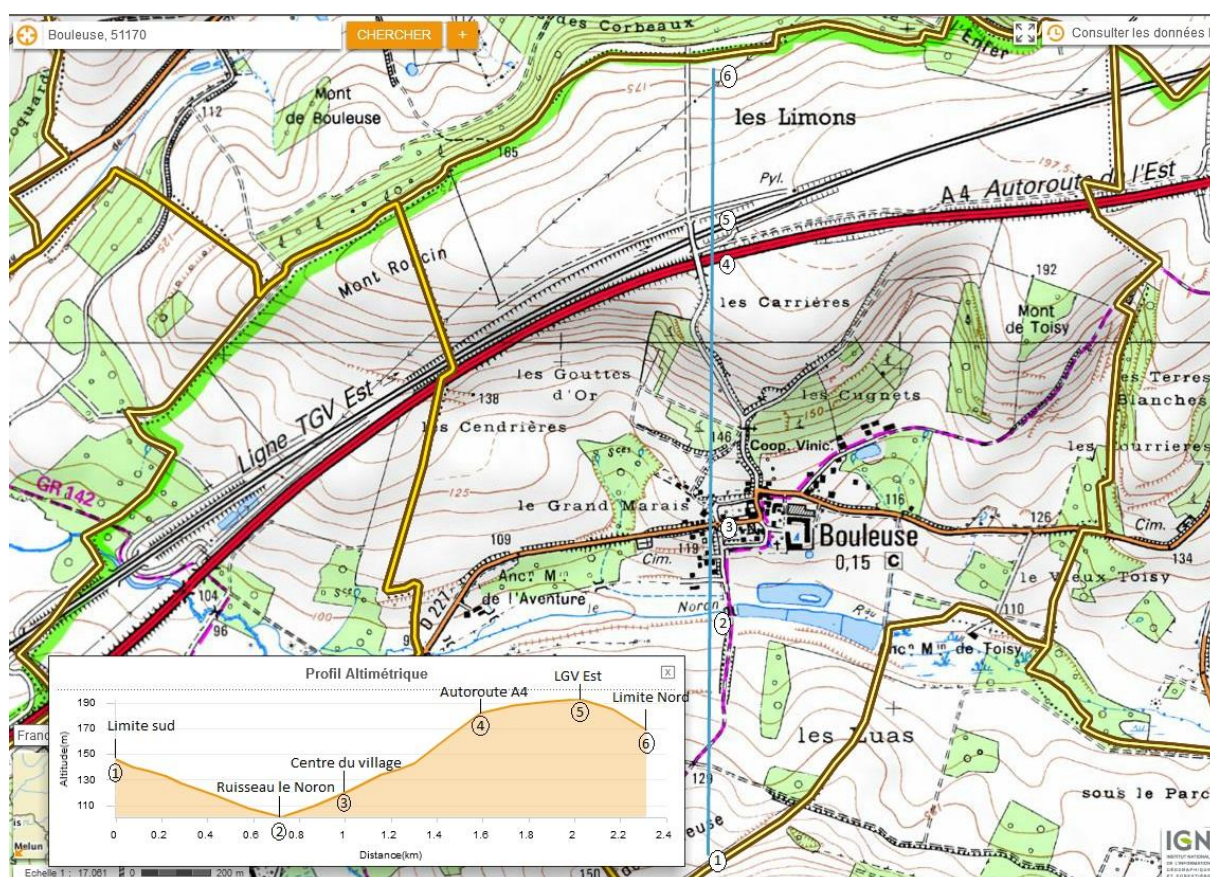
Au Nord et au Sud de la Vesle, l'accès aux plateaux se fait par une vigoureuse cuesta de 80 à 120 mètres (m) de dénivelé. La Vesle, l'Ardre et leurs affluents, constituent un réseau hydrographique hiérarchisé, encaissé, qui dissèque le plateau du Tardenois et le draine au Nord-Ouest vers l'Aisne.



Sources : IGN , ATLAS Régional des paysages

Le relief de Bouleuse varie d'une altitude minimum de 100 m au Sud-Ouest de la commune (vallée du ruisseau le Noron), à une altitude maximum de 200 m au Nord-Est (sommet du Mont de Toisy, entre l'autoroute A4 et la LGV Est).

Comme le montre la coupe topographique ci-dessous, le village est implanté à mi-pente au pied du coteau surplombant la vallée du Noron au Nord, sur les pentes les plus douces. Un autre coteau est présent au Sud de la commune (Mont de Bouleuse), avec une pente et une dénivellation moindre. La dénivellation générale de la commune est orientée selon un axe Est-Ouest, suivant la vallée du Noron.



Sources : AUDRR, Geoportail et IGN

Analyse du sol et du sous-sol de Bouleuse

Les sols de ce secteur sont d'une grande variabilité sur la meulière, où se développent des sols limono-argileux. Ces sols de couleur brun-rouge sont particulièrement reconnaissables pendant la période hivernale.

Sur le territoire de Bouleuse, les terrains les plus anciens datent de l'Eocène dans la période tertiaire. Le sous-sol est constitué à la fois d'argiles et de marnes, de sables et de calcaires.

Description des types de sols présents à Bouleuse (source : BRGM, Notice de la carte géologique 0131N)

- **Les argiles et les marnes** : Le Sparnacien, partie inférieure essentiellement argilo-marneuse de l'Yprésien, est bien développé et constitue le fond des vallées de l'Ardre et de ses affluents. La formation varie de 10 à 30 m et est essentiellement marneuse. Lorsqu'ils ne sont pas recouverts par des formations superficielles épaisses, les faciès sparnaciens se signalent par la présence de sources, marais et étangs, autour desquels se développe une végétation typique de roseaux, joncs, presles et carex.
- **Les sables argileux et sable** : Comme tout l'Eocène inférieur et moyen, le cuisien affleure largement dans la vallée de l'Ardre. Représenté principalement par des sables, il forme le talus concave sous le rebord du plateau. Le passage du Sparnacien (argilo-marneux) au Cuisien, non visible, semble se faire progressivement par des sables argileux évoluant vers des sables blancs ou roux, parfois grisâtres.
- **Le Calcaire grossier** : Les calcaires lutétiens constituent l'unité géomorphologique la plus importante puisqu'ils forment la surface structurale des plateaux ainsi que le rebord de la cuesta. Très calcaires, parfois légèrement dolomitiques, ils affectent le plus souvent l'aspect de bancs durs alternant avec des passés de calcaire sableux. Le Lutétien débute généralement par le faciès dit « glauconie grossière » évoluant d'un calcaire tendre à gros grains de quartz anguleux et esquilles de silex noir à un sable grossier, riche en glauconie. La dalle des calcaires lutétiens n'est constituée que de Lutétien moyen. La roche est essentiellement biodétritique, contenant quelques éléments de calcaire et de quartz détritiques.
- **Marnes et caillasses du Lutétien supérieur continental** : Ils constituent la partie supérieure des plateaux. Le lutétien supérieur est le plus souvent visible sous forme de blocs épais remontés par des labours. Les marnes et caillasses débutent par une alternance de calcaires en bancs peu épais (10 à 40 cm), beiges, à grain fin, d'aspect plus ou moins lithographique et de marnes grises, beiges ou verdâtres, en niveaux épais de 10 à 50 centimètres. La série stratigraphique se prolonge par de grandes épaisseurs de marnes et d'argiles blanches et verte, parfois interrompues par de petits niveaux de calcaire sublithographique.

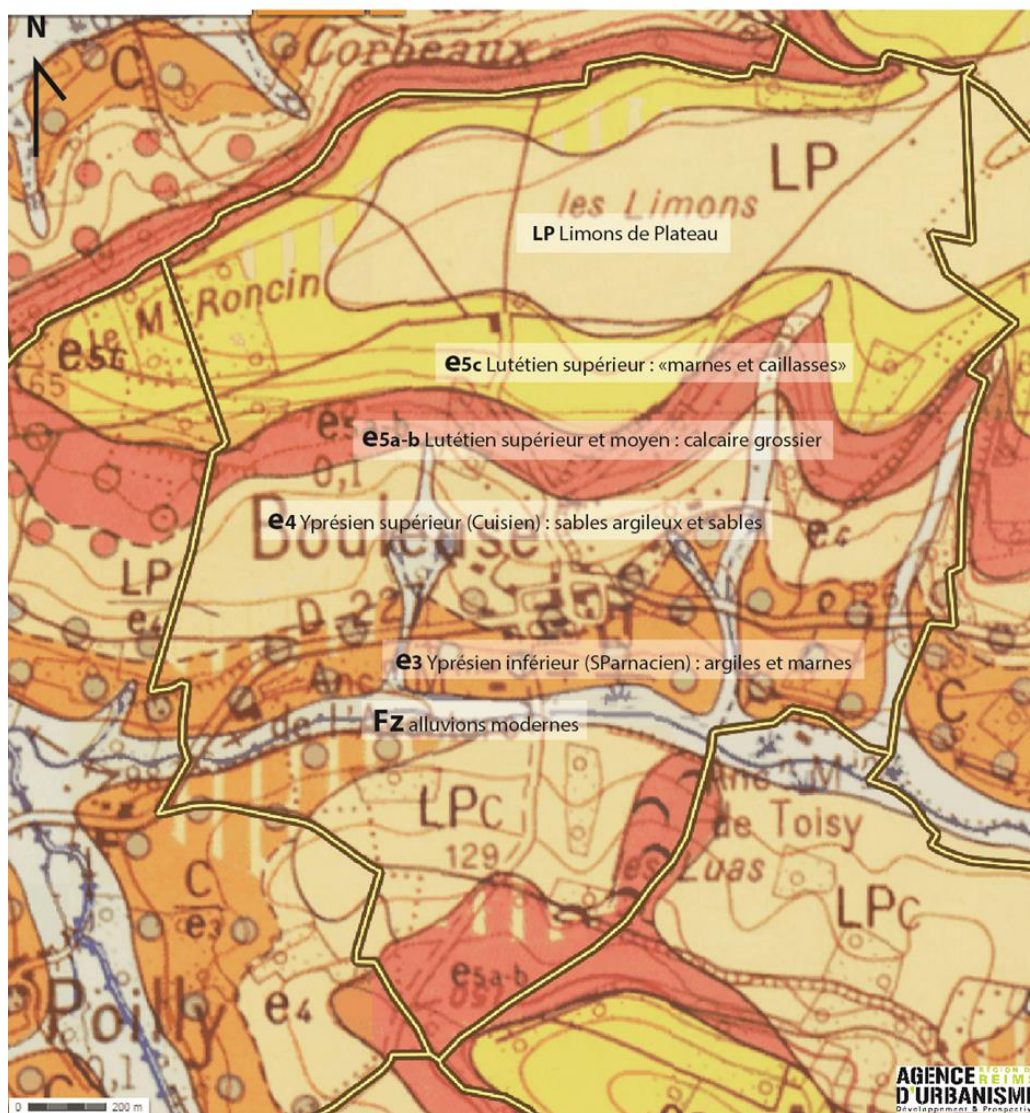
Ces différentes roches sont recouvertes de formations superficielles comme suit :

- **Les limons des plateaux** : Les surfaces structurales correspondant aux meulrières de Brie et aux calcaires du Lutétien continental sont couvertes de limons décalcifiés, très argileux, jaunâtres à brun-rouge. Ils contiennent de fréquents niveaux à concrétions ferrugineuses. Leur épaisseur, généralement importante, peut être supérieure à 10 mètre. Ces limons sont fréquemment colluvionnés vers les dépressions et les têtes de ruisseaux.
- **Les limons de remaniement** : Les limons remaniés (LPc) de la vallée de la Vesle, riches en granules calcaires, présentent parfois un lehm et un ergeron (loess récent) nettement distincts. Ils se localisent sur les sommets des croupes et sur les flancs orientés au Sud-Est.
- **Les colluvions de bas de versant sur substrat reconnu** : Dans la vallée de l'Ardre, des colluvions de piedmont (C) prennent un développement important. Leur épaisseur, en général de quelques mètres, peut atteindre localement 5 à 10m comme entre Magneux et

Fismes. Elles sont constituées par un limon de lessivage auquel se mêlent parfois en forte proportion des éléments empruntés aux diverses unités lithologiques.

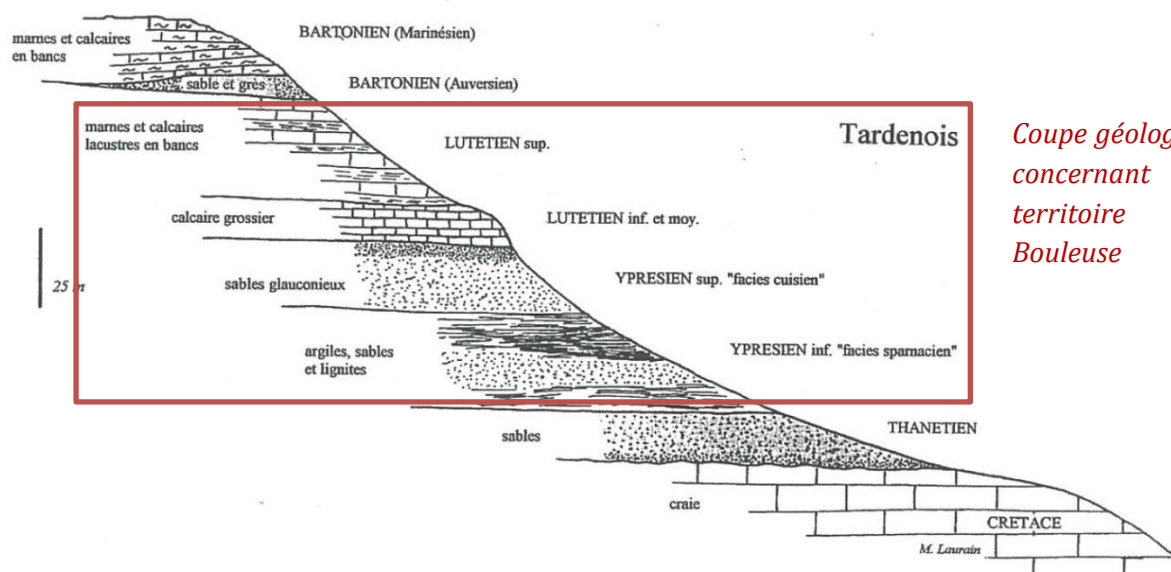
- **Les Alluvions modernes** : Les colluvions de fond de vallée (CV) sont essentiellement des limons de lavage déposés dans les petits thalwegs. Elles se raccordent le plus souvent aux alluvions récentes (Fz) des vallées plus importantes (Ardre, Orillon, ruisseaux d'Arcis-le-Ponsart, de Brouillet et de Chambrecy, Semoigne).

CARTE GEOLOGIQUE DE BOULEUSE



Source : BRGM (www.brgm.fr)

La carte suivante présente une coupe géologique du massif du Tardenois, région géographique où se situe la commune de Bouleuse. On constate la présence de plusieurs strates caractéristiques du sous-sol décrit précédemment.



*Coupe géologique
concernant le
territoire de
Bouleuse*

Source : Bulletin de la Société d'études de Sciences Naturelles de Reims. Année 2001 – n°15.

LA RESSOURCE EN EAU ///

*Le bassin versant de la Seine et les rivières régionales***Le grand bassin versant de la Seine.**

Un «bassin versant» est une aire délimitée par des « lignes de partage des eaux », à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire : cours d'eau, lac, mer, océan, etc.

Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.



La région hydrographique à laquelle appartient Bouleuse, fait partie du Bassin Seine-Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce.

Les grands cours d'eau structurants sont l'Oise, l'Aire, l'Aisne, la Marne, l'Aube, la Seine, l'Yonne, l'Eure, la Risle, l'Orne et la Vire.

Bouleuse à cette échelle fait partie intégrante des vallées de l'Oise dont l'Aisne est l'affluent.

L'Aisne et la Vesle

L'Aisne prend sa source dans l'Argonne à Sommaisne, près des limites des départements de la Meuse et de la Marne.

L'Aisne se jette dans l'Oise à Compiègne. Ses principaux affluents sont l'Ante, l'Auve, la Bionne, la Biesme, la Tourbe, l'Aire qui reçoit les eaux de la Cousances et de l'Argon, la Vaux, la Retourne, la Crise, le Ru de Bernes, la Vesle (qui reçoit les eaux de l'Ardre) et enfin la Suippe.

Bouleuse dans le bassin versant de l'Ardre et de la Vesle

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Suippe et la Loivre, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen. Le réseau hydrographique du bassin de la Vesle a une faible densité. Il est inexistant sur les plateaux et les cours d'eau débitent généralement en aval de vallées sèches.

La Vesle est la principale rivière du territoire. Le bassin versant de la Vesle a une superficie totale de 1 480 km². La partie incluse dans le département de la Marne (1 110 km²) comprend 121 communes regroupant environ 220 000 habitants, dont 80 % résident dans la Communauté d'Agglomération de Reims. Au Nord, le bassin versant est limité par la butte du Mont de Berru (270 m), les Monts de Moronvilliers (256 m) et au Sud-Ouest par la Montagne de Reims, dont l'altitude est voisine de 270 m. En dehors de ces buttes témoins, le relief est peu marqué et se caractérise par les ondulations de la craie. Les limites des bassins versants hydrogéologiques correspondent sensiblement à celles des bassins géographiques.

Les principaux affluents de la Vesle sont : la Noblette, en rive droite (confluent à environ 40 km de sa source) et l'Ardre, en rive gauche (confluent au niveau de Fismes, en aval de Reims). Parmi les cours d'eau les moins importants, on peut citer le Cheneu, la Cassine et la Prosne, en rive droite ; le Rouillat (par intermittence) et la Muire en rive gauche.

Bouleuse est traversée au sud de son territoire par le ruisseau du Noron, affluent de l'Ardre. De nombreuses sources sont également présentes sur le territoire communal.

L'Ardre prend sa source sur le territoire de la commune de Courtagnon, à environ une vingtaine de kilomètres au sud-est de Bouleuse. Elle s'écoule selon un axe est/ouest pour se jeter dans la Vesle à Fismes après un parcours de 39,3 kilomètres.

Le Noron s'écoule sur 9,6km environ. C'est un ruisseau de faible sinuosité avec des tronçons rectilignes aux caractères physiques monotones (suite à d'anciennes interventions humaines). L'envasement est important (ruissellement du bassin versant) et est aggravé par les curages répétitifs de riverains. Il existe de nombreux ouvrages hydrauliques.

Le lit majeur du Noron est occupé par de nombreux étangs (eaux closes ou en dérivation). Ils sont situés particulièrement dans les zones humides. La ripisylve est discontinue avec, sur certaines sections, une totale absence de végétation rivulaire et des cultures proches des rives.

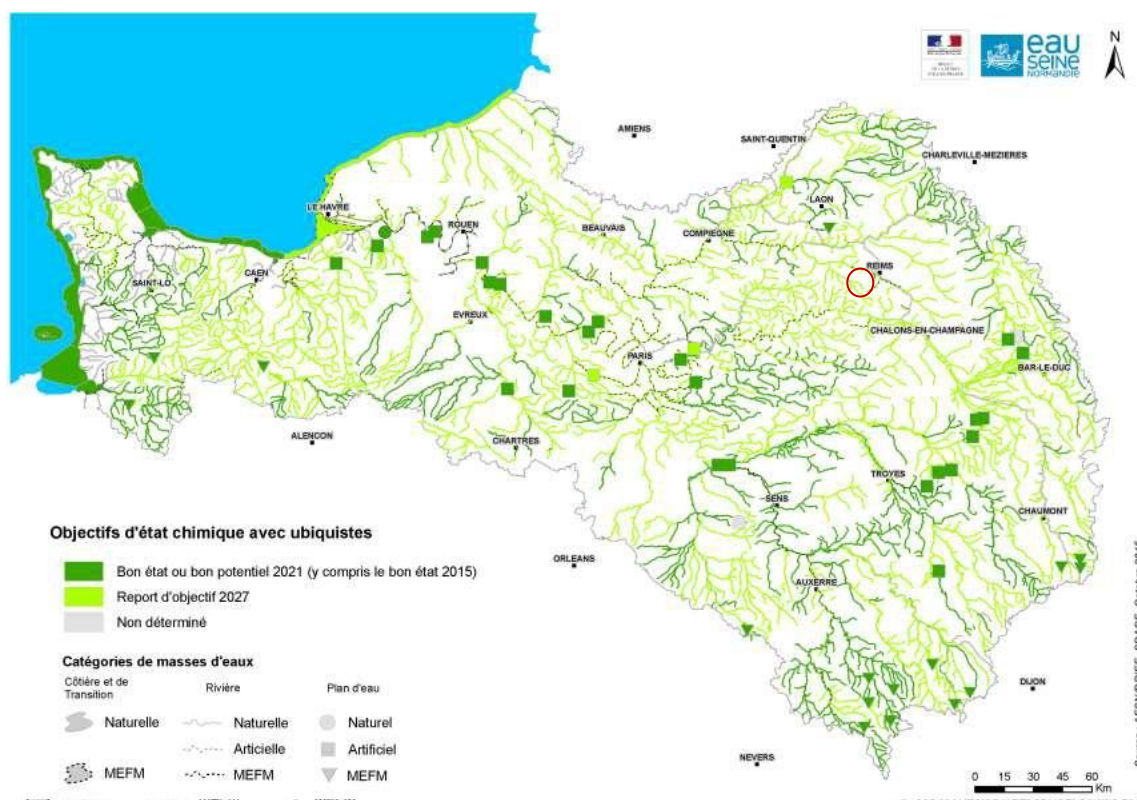
La qualité de l'eau du Noron est altérée dès les sources avec des rejets vini-viticoles à Courmas pendant les vendanges et des déversements de produits phytosanitaires.¹

La carte ci-dessous montre le positionnement de Bouleuse dans le bassin versant de l'Ardre. On constate que la commune est située au nord du cours d'eau de l'Ardre, dans lequel se jette le ruisseau du Noron au niveau de la commune voisine de Poilly.

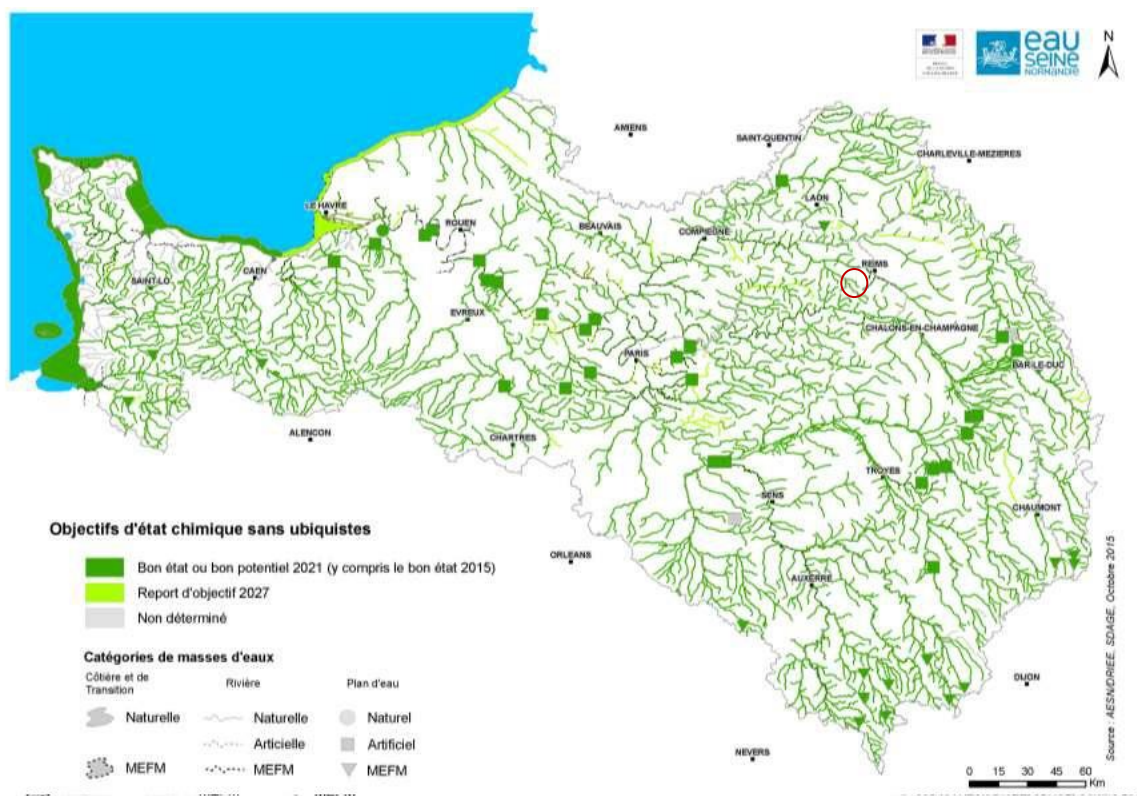
¹ Source : Schéma Départemental de Vocation Piscicole de la Marne



PLU - COMMUNE DE BOULEUSE /// RAPPORT DE PRÉSENTATION

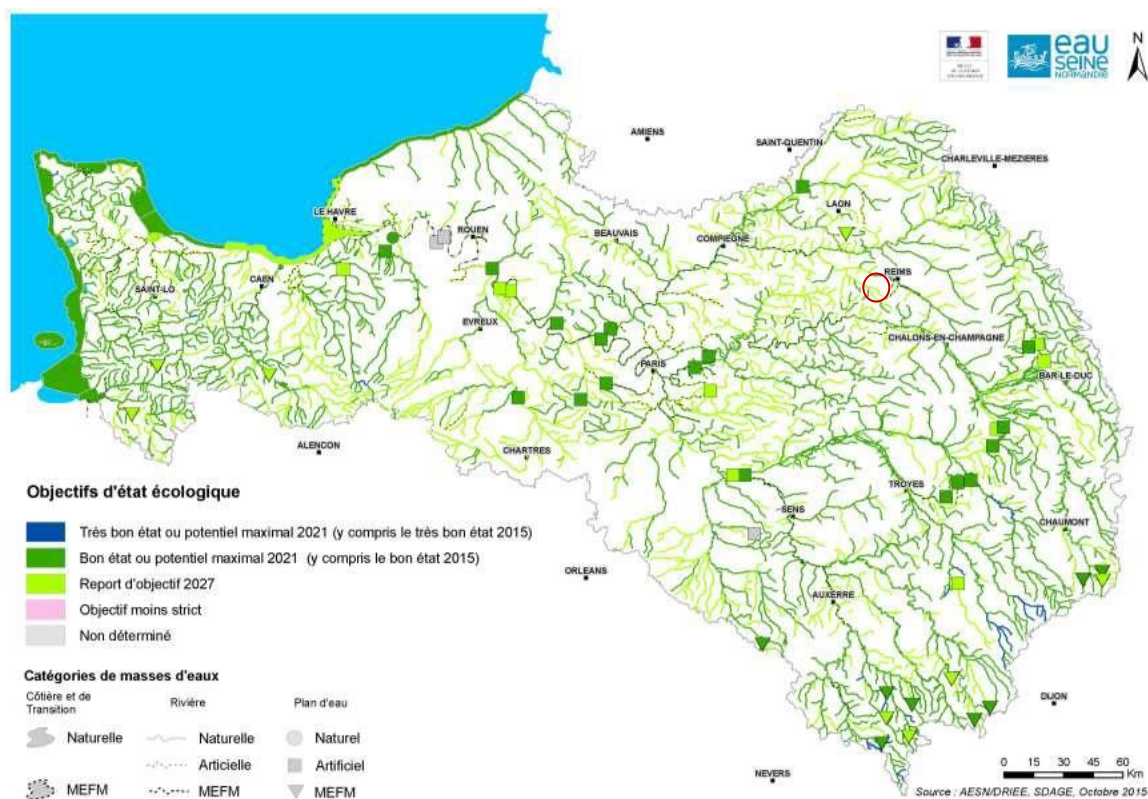


Source: SDAGE Seine Normandie



Source: SDAGE Seine Normandie

Concernant les objectifs d'état écologique, ils seront également reportés à 2027 pour le ruisseau du Noron au niveau de la commune.



Source: SDAGE Seine Normandie

L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines)

La région hydrologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques. Le réservoir de la craie est le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable.

L'aquifère est constitué par les craies du Campanien et du Sénonien. Le substratum est représenté par la craie marneuse du Turonien moyen ; toutefois, la perméabilité de la craie décroissant rapidement avec la profondeur, le mur de l'aquifère est généralement situé entre 30 et 40 m sous la surface du sol.

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 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 de type sécheresse. La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage et aux prélèvements qui s'y effectuent.

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.

Les coefficients d'emmagasinement des nappes phréatiques varient également de la même façon mais avec une amplitude plus faible. L'amplitude des fluctuations saisonnières du niveau piézométrique varie en raison inverse de la fissuration de la craie; elle est faible dans les vallées et plus importante près des crêtes piézométriques. Ces variations sont liées directement à la pluviosité hivernale pour la recharge, et au débit des cours d'eau drainant pour la décharge.

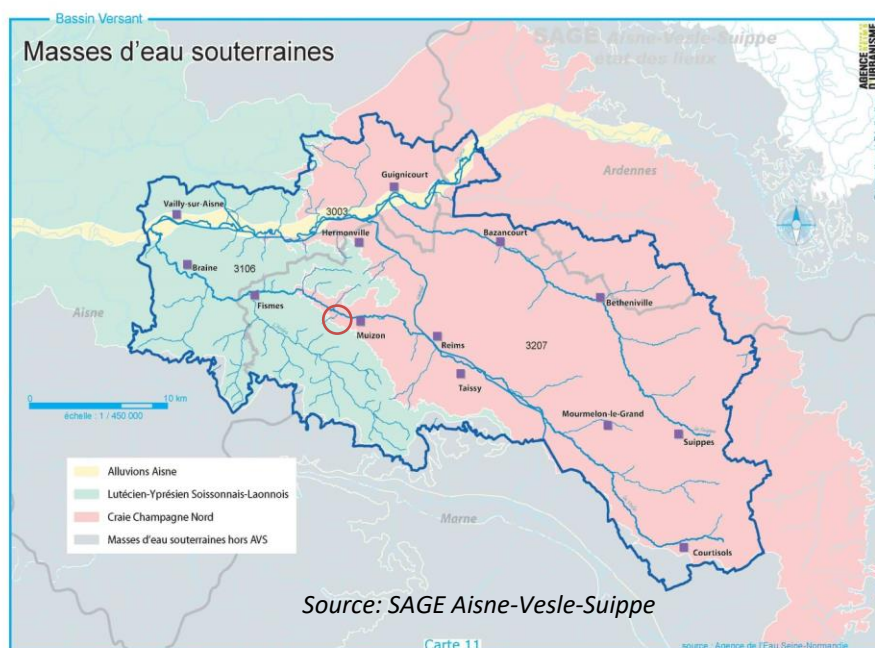
En plus, on peut observer des variations pluriannuelles liées à l'importance de la recharge hivernale.

La qualité des eaux souterraines

Le territoire du SAGE « Aisne-Vesle-Suippe » comprend 3 masses d'eau souterraines :

- Alluvions de l'Aisne
- Lutétien-Yprésien du Soissonnais-Laonnois
- Craie de Champagne Nord

Le territoire communal est concerné par la masse d'eau «Lutétien-yprésien du Soissonnais-Laonnois».

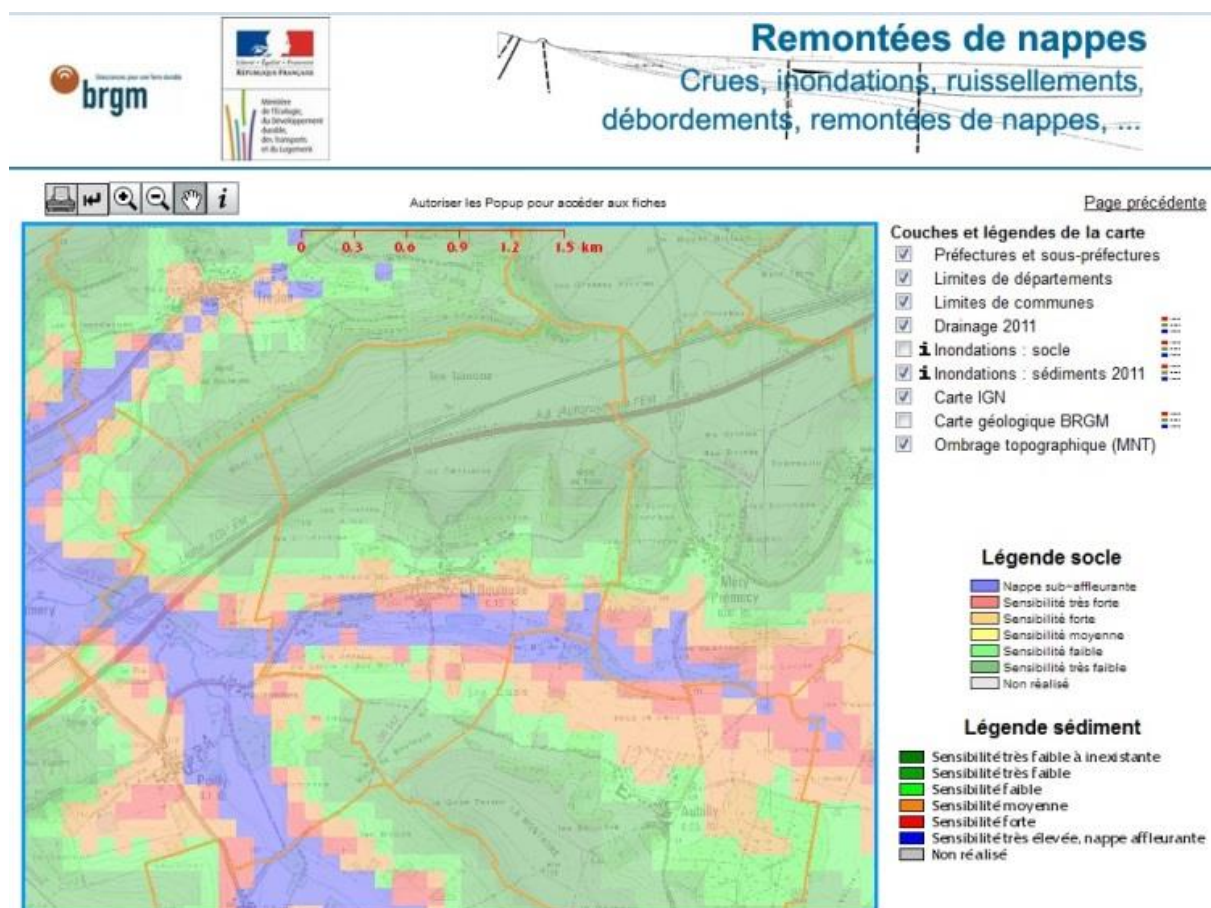


Pour ces 3 masses d'eau souterraines l'objectif du SAGE est l'atteinte du bon état chimique en 2021.

Les masses d'eau « Craie de Champagne nord » et « Lutétien-Yprésien du Soissonnais-Laonnois » sont dégradées par les nitrates et les produits phytosanitaires.

Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe « Lutétien-Yprésien du Soissonnais-Laonnois » sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation l'atrazine déséthyl, témoins de pollution ancienne. Dans la nappe de la « Craie de Champagne nord » on retrouve également ces deux 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.

La cartographie ci-dessous illustre la vulnérabilité de la nappe face aux pollutions, notamment sur



les secteurs où la nappe est sub-affleurante (sur le passage du ruisseau le Noron).

Source : BRGM

A Bouleuse, l'eau distribuée provient de la nappe phréatique captée par le forage de la commune voisine de Poilly d'une profondeur de 67 m et puisant dans la nappe du Soissonnais. L'analyse suite au prélèvement de novembre 2016, témoigne d'une qualité d'eau conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. En effet, à Bouleuse le taux de nitrates est très faible et inférieur à 0,05 mg/l. La valeur en pesticides est à un taux inférieur au seuil de détection. L'eau présente une teneur en fluor sans risque pour la santé.

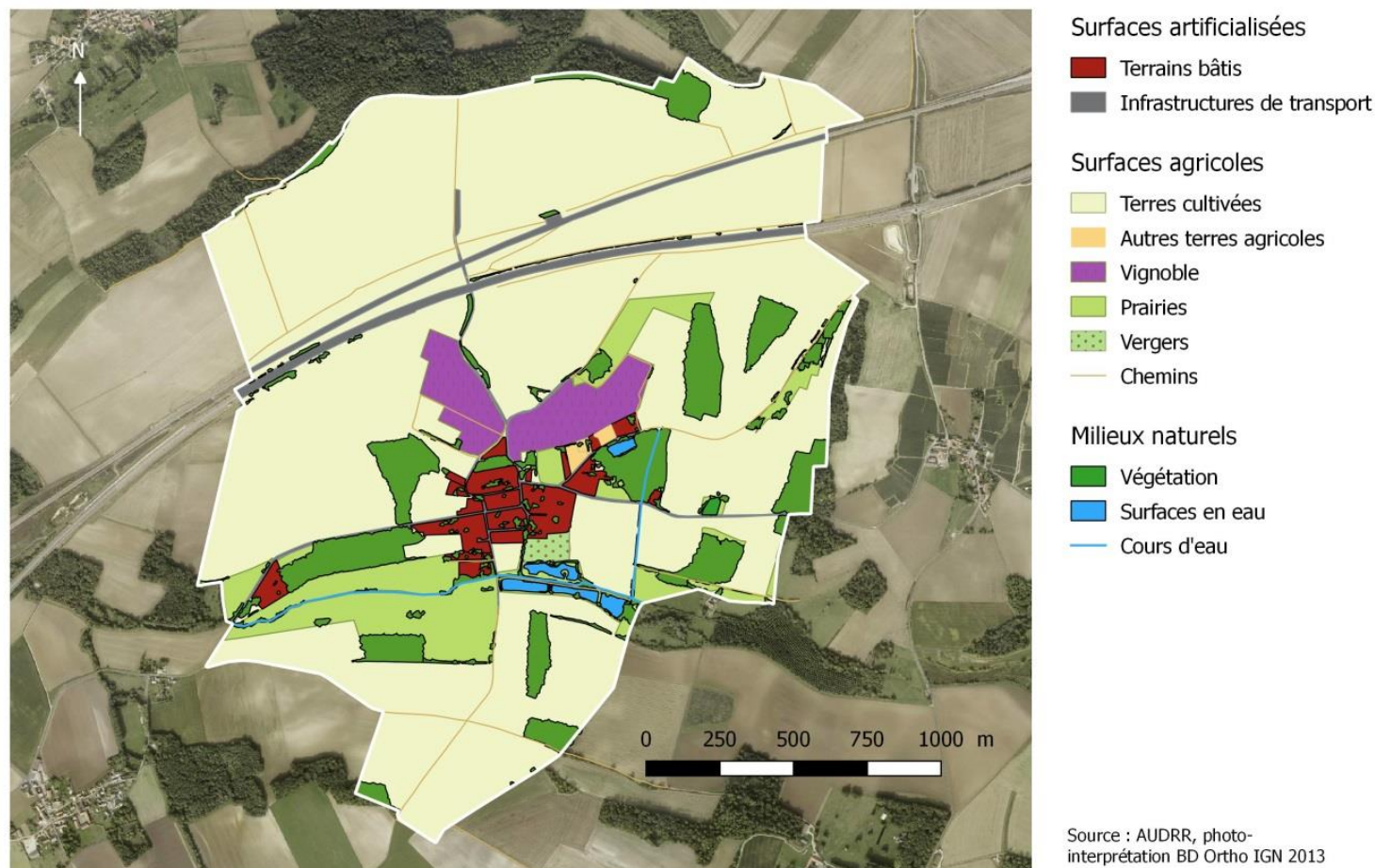
Ainsi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la commune de Bouleuse doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel) en créant des

dispositifs traitant les eaux usées de manière collective pour l'ensemble du village et par l'incitation à l'infiltration in-situ des eaux pluviales.

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES

- ✓ *Comment prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, implantée à mi pente au pied du coteau et au-dessus du Noron, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines... ?*
- ✓ *Comment contribuer à la préservation de la ressource en eau ?*
- ✓ *Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ?*
- ✓ *Comment limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation ?*

Mode d'occupation des sols à Bouleuse



L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution². Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels au profit de la biodiversité locale. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux.

L'augmentation des surfaces artificialisées concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique).

L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse de la surface d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs

² Cf A3 Analyse des capacités de densification et de mutation.

migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques. La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol répartis en trois groupes : les espaces artificialisés, les milieux naturels et les espaces agricoles.

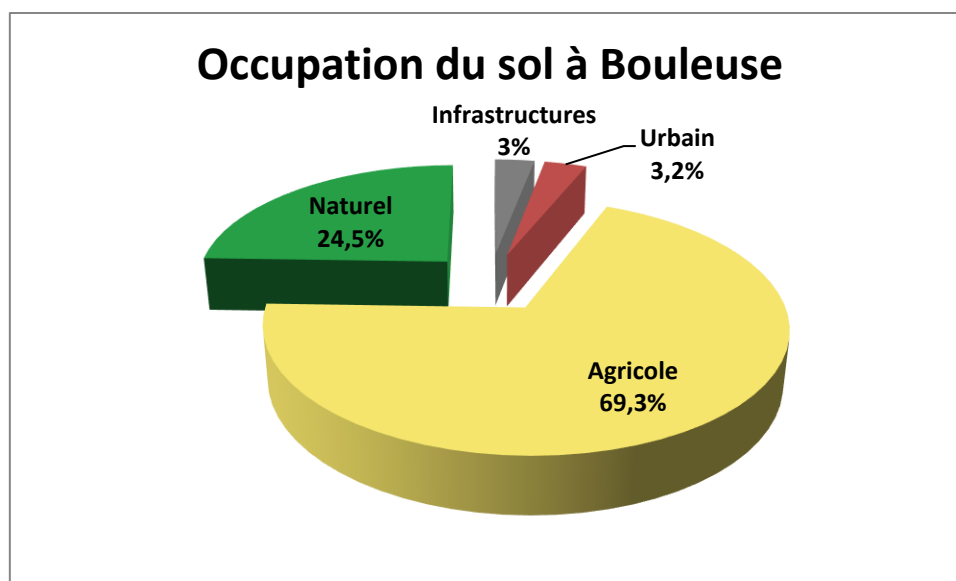
UNE COMMUNE AGRI-VITICOLE TRAVERSEE PAR DEUX GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT///

Bouleuse est au croisement de plusieurs milieux spécifiques : les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique et social du territoire), les milieux naturels, semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles et les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur concourant aux aménités environnementales du territoire.

La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-avant, montre l'occupation du sol actuelle entre les espaces artificialisés (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements..), les espaces agricoles et les autres espaces nommés ici espaces naturels et forestiers.

Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et des contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs sont constructibles mais dans le respect de règles définies. Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU. Il existe des contraintes liées au passage des réseaux de communications notamment de transports : Autoroute A4, la ligne à grande vitesse ... avec des normes de prescriptions acoustiques imposées dans le cadre de nouvelles constructions.

La répartition du territoire par type d'espaces :



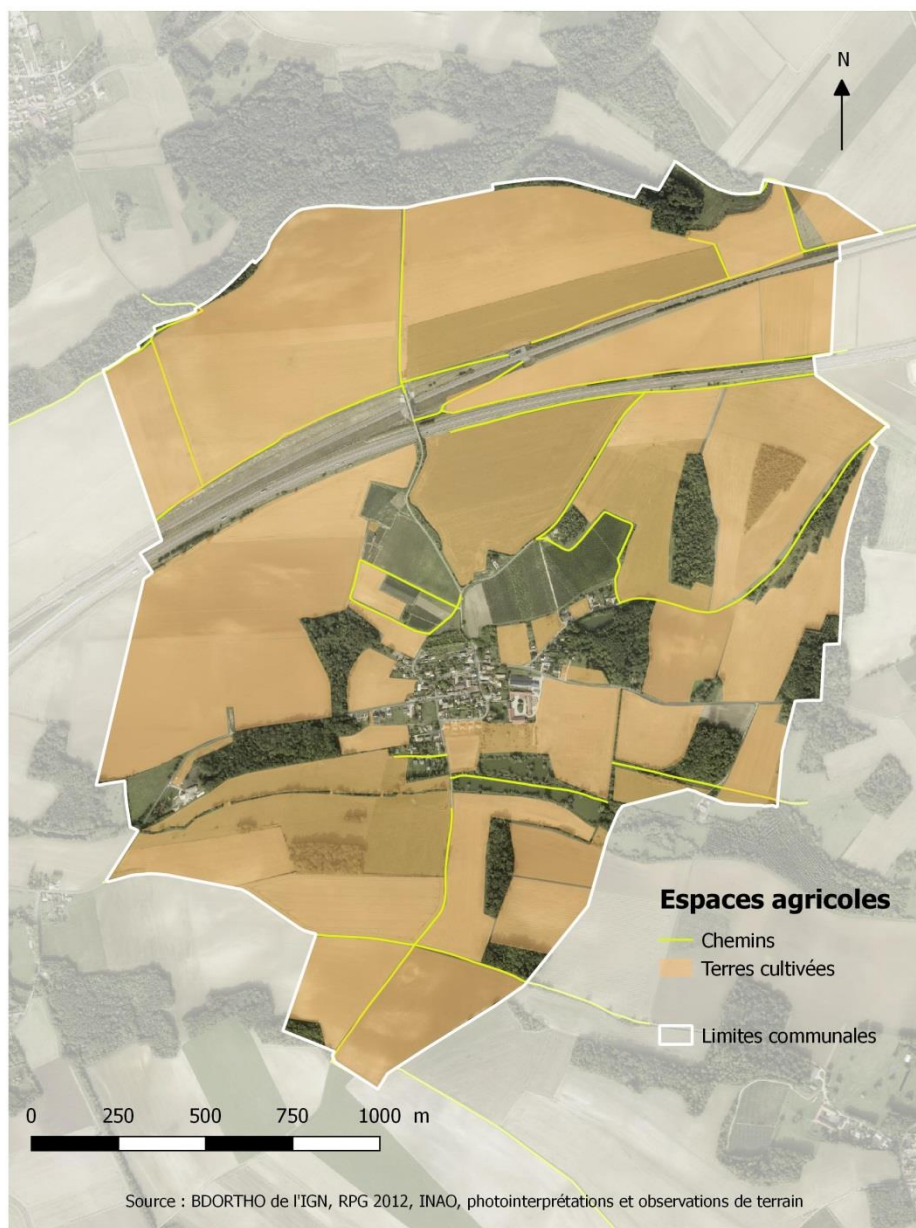
Source : Mode d'occupation des sols, AUDRR, photo-interprétation BD Ortho IGN 2013

La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est mise en avant 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 AGRICOLES ///

Le territoire de Bouleuse est composé de près de 70% d'espaces dédiés à l'activité agri-viticole. L'ensemble couvre environ 285 hectares. 99% des milieux agricoles identifiés sont des terres arables (labourées ou cultivées) et 1% de chemins.

Les milieux agricoles à Bouleuse

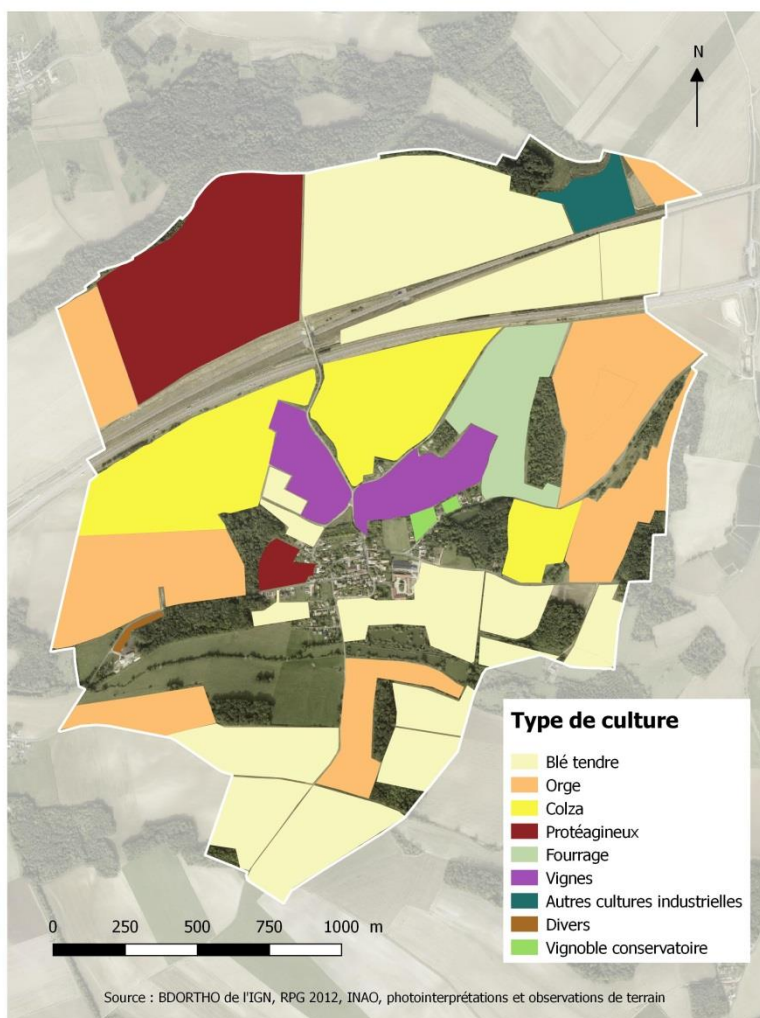


Les terres de grandes cultures :

L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-contre. La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles **en 2012** (relevé non exhaustif – système déclaratif de la PAC) se répartit de la manière suivante :

- 36,6% des terres arables sont dédiées à la culture du blé tendre (104,2 ha).
- 23% des terres arables sont dédiées à la culture de l'orge (65,8 ha).
- 16,2% des terres arables sont dédiées à la culture du colza (46,2 ha).
- 12,6% des terres arables sont dédiées à la production de protéagineux (36,1 ha).

Les cultures à Bouleuse



• 5,1% des terres arables sont dédiées à la culture de la vigne (14,7 ha).

• 4,6% des terres arables sont dédiées à la production de fourrage (13,2 ha).

• 1,5% (4,5 ha) des terres arables sont dédiées à la culture industrielle (betterave, pommes de terre ...).

• 0,2 % des terres sont dédiées à diverses cultures (0,5 ha).

Les chemins

Les chemins agricoles couvrent une surface d'environ 3,2 ha. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire.

Plus qu'un enjeu économique, les chemins structurent le grand paysage (haies d'accompagnement, cônes de vue, points de repère...).

Description des milieux agricoles :

Les espaces agricoles cultivés ou arables (déclarés par les exploitants) concernent principalement les cultures de céréales. Les espaces de grandes étendues agricoles se trouvent aux endroits les plus exploitables (plaine et plateau).



Les espaces plantés de vignes surplombent le village, le vignoble AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » s'étend sur environ 15ha, à flanc de coteau, et participe à la

composition du paysage. Ainsi, l'enjeu paysager et économique, de surcroît patrimonial, tend à une préservation de ces espaces. 5% des milieux agricoles concernent la viticulture. Les terrains situés au sud de la rue de la Source, situés au sein de l'espace urbanisé, sont à associer aux terrains cultivés car ils sont occupés par des plantations de jeunes vignes (non destinés à la production de raisins) ; un ancien vendangeoir est présent entre ces deux ilots plantés.

De nombreux éléments de nature (haies, cours d'eau intermittent, ilots de boisements et pelouses...) sillonnent et morcellent cet espace. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat, notamment dans le vignoble. Cependant, l'usage des traitements phytosanitaires sur certaines parcelles agricoles concourent à la disparition des auxiliaires de cultures, vecteurs de biodiversité. Pour autant, l'enracinement des vignes limite l'érosion du sol et diminue de surcroît l'aléa mouvement de terrain.

De nouvelles pratiques agricoles au sein des espaces cultivés (limitation du recours aux produits phytosanitaires, techniques alternatives de mise en culture...) menés par certains exploitants locaux favorisent également la restauration de la biodiversité au sein de ces espaces ouverts. Des aménagements complémentaires peuvent également être effectués comme la plantation de haies, de bandes enherbées et de bandes fleuries, le non retournement de certaines pelouses ou prairies (notamment humides)...

En contrebas du village, dans la vallée du ruisseau « le Noron » (milieux humides comprenant des étangs et cours d'eau), on retrouve des prairies et de la végétation alluviale, secteur plus favorable au maintien de la biodiversité.

Une étendue de terres cultivées sur Bouleuse



Le vignoble

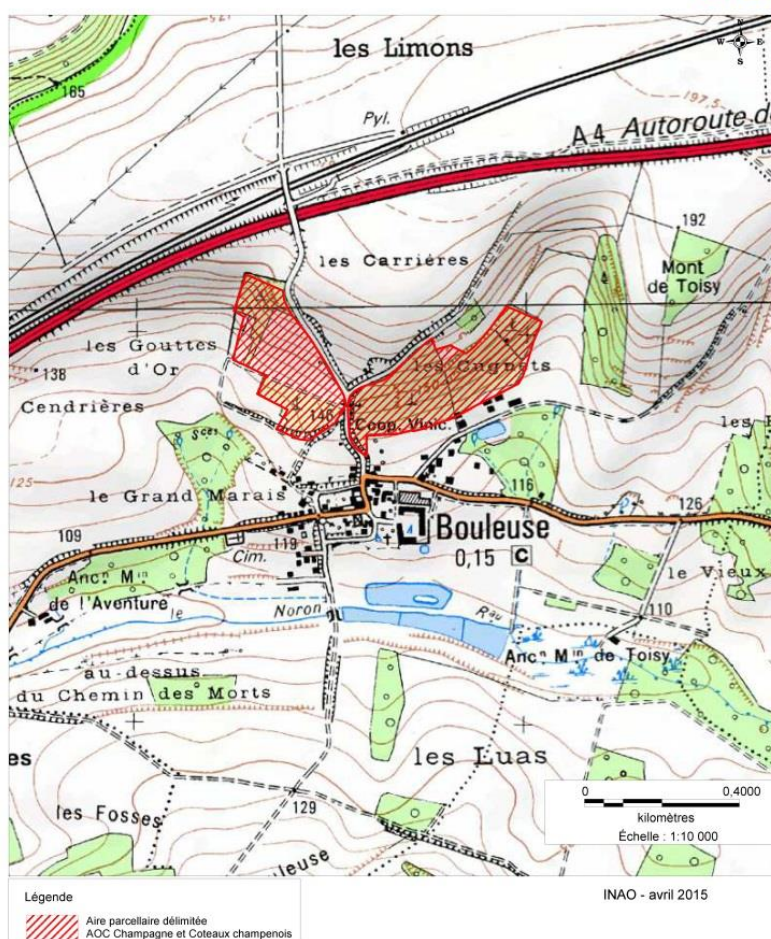
Les espaces plantés de vignes sont localisés sur le coteau surplombant le village, exposé au sud. Le vignoble AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois », s'étend sur plus de 14 ha et se situe, au sud-ouest, à proximité de l'agglomération (rue de la Source).

Le vignoble est morcelé en petites parcelles plantées. Il est composé de 4,9 ha de Chardonnay, 1,7 ha de Pinots-Noirs, 7,3 ha de Meunier et 0,1 ha d'autres vignes.

(Source : Union des Maisons de Champagne).

La carte ci-contre illustre le périmètre de l'aire de production et d'appellation AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » (source : IGN/INAO).

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Bouleuse (51)



Sources : IGN/INAO

LES ESPACES NATURELS ET SEMI NATURELS ///

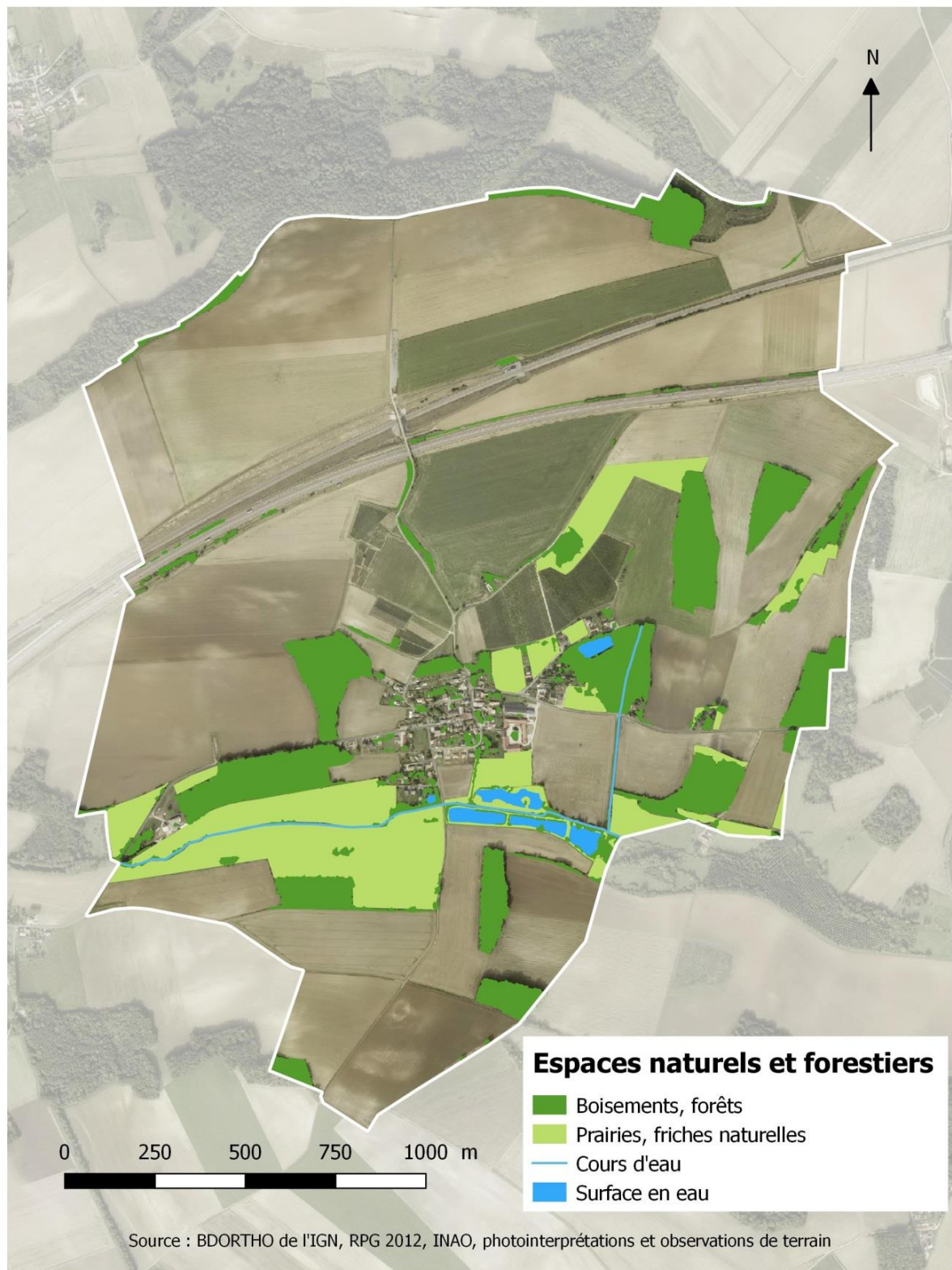
Les espaces naturels regroupent sur le territoire communal : des espaces boisés et forestiers (y compris les jeunes peuplements), des haies et des friches naturelles (pelouses/prairies), et des milieux identifiés comme naturels et remarquables (zones humides et ZNIEFF³).

L'ensemble de ces espaces occupe 24,5 % du territoire, dont :

- 49,6% sont des espaces boisés et forestiers
- 45,3% des prairies ou friches naturelles
- 5% des espaces naturels sont constitués de cours d'eau et de surfaces en eau

³ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les milieux naturels à Bouleuse



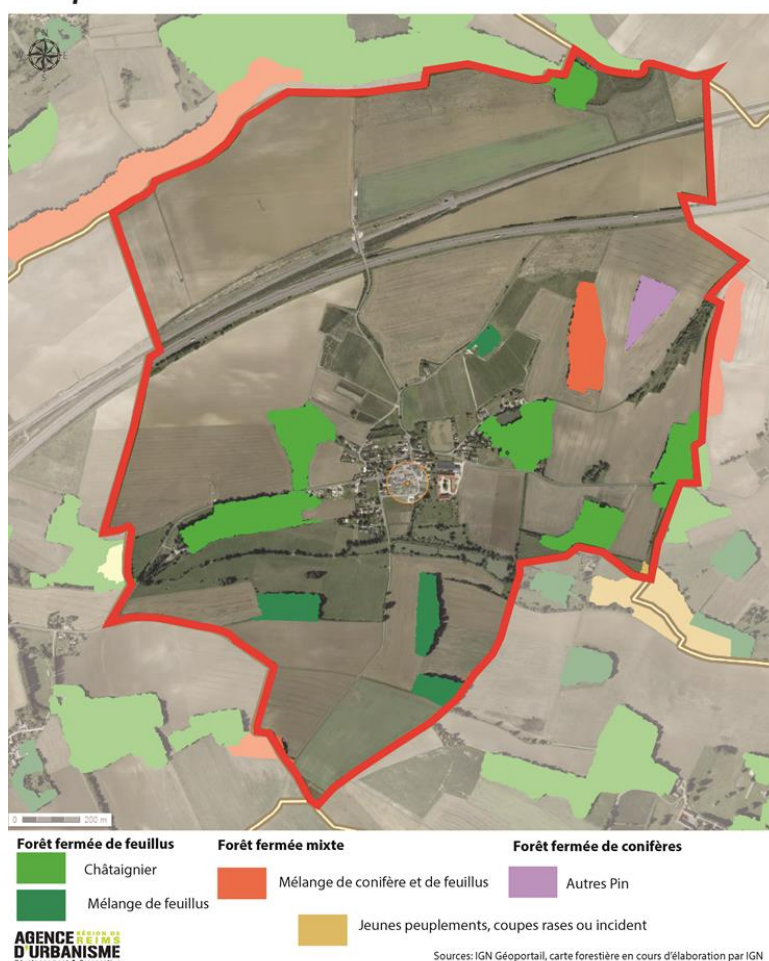
La qualité des milieux

Les milieux à dominante boisés et les espaces ouverts sont observables sur le territoire communal.

Les espaces boisés et forestiers (« trame verte »)

Bouleuse dispose d'un taux de boisement modéré mais dont le maillage structure le paysage. 35ha de forêts fermées habillent les pentes mais également les fonds de vallées humides. Ce couvert végétal a une fonction écologique reconnue (notamment au sud du territoire), car il permet un refuge à de nombreuses espèces ordinaires et remarquables (animales et végétales). Un corridor écologique des milieux boisés d'échelle régionale est identifié sur la commune. De plus, l'ensemble des boisements, haies et/ou plantations présents au sein du village, dans les jardins, sont autant de refuges – d'habitat pour ces espèces. Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. Les forêts couvrent 6,1% du territoire communal, ce qui est relativement faible comparé à la moyenne nationale (28%) et à celle de la région naturelle du Tardenois (32%)⁴.

Compositions des forêts de la commune de Bouleuse



⁴ Source : Porter à Connaissance de l'Etat

Boisements à l'entrée Est de Bouleuse, rue de Champagne (D227)

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.

Les boisements jouent aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air. Ils créent un obstacle aux vents et entraînent des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques mais également d'atténuer les nuisances sonores.

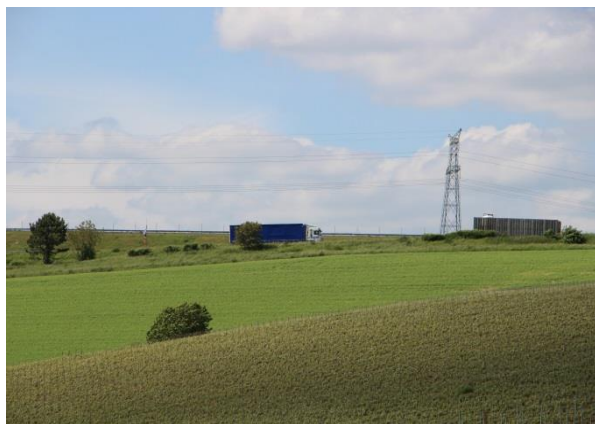
Bien entendu, son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, et avec la fermeture du peuplement. Les forêts offrent également une protection, à divers degrés, contre plusieurs événements 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 îlots 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 couvrent un peu plus de 6 hectares et se localisent principalement le long du Noron, des étangs, aux abords de fossés d'écoulement et le

long de certains chemins agricoles. De plus, elles accompagnent suivant un linéaire très discontinu les abords de l'autoroute et de la ligne LGV.



Elles peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées et elles constituent un fort élément structurant du paysage. La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, lianes... La richesse floristique de la haie augmente avec la diversification des strates végétales.

Suivant la localisation et l'utilisation, on peut retrouver des espèces de landes, de prairies ou de forêts en proportions variables. La diversité des micro-habitats dans les haies permet donc l'existence d'un grand nombre de plantes qui vont-elles-mêmes créer des micro-habitats pour d'autres espèces végétales mais aussi animales dans les feuillages, les troncs...

Cette production primaire constitue le début de réseaux trophiques, chaînes alimentaires mettant en jeu un grand nombre d'espèces, en commençant par les invertébrés.

Par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements.

Ainsi le réseau de haies présent à Bouleuse a un fort enjeu de préservation de par sa qualité sanitaire satisfaisante au regard de l'âge des peuplements et de la diversité des espèces d'arbustes ou d'arbres dont il est composé.

La haie permet de freiner le ruissellement de l'eau, facilite l'infiltration et participe à l'épuration de l'eau. La haie rompt la monotonie des paysages par la diversité des formes et de couleurs et peut participer à l'amélioration de la qualité de vie des ruraux en facilitant l'intégration des bâtiments ou d'infrastructure dans le paysage (autoroute A4). Elle intervient au même titre que les espaces forestiers sur la capture et la séquestration du CO₂ (puits carbone). Enfin la haie participe à la lutte contre l'érosion des sols en favorisant, par exemple, par l'abaissement de la vitesse des eaux de surface, la diminution de l'érosion des terres agricoles, et en assurant la protection des berges des cours d'eau. Ces haies sont plus spécifiquement appelées « ripisylves ». Ces ripisylves sont identifiées à Bouleuse. Elles disposent d'une structure linéaire comme les haies communes, mais ont la particularité d'accompagner le tracé du cours d'eau. La différence se trouve dans la nature des essences végétales la plupart du temps hygrophile. Comme évoqué précédemment, la ripisylve contribue à l'amélioration de la qualité des cours d'eau grâce à son rôle épurateur. En outre, elle limite les pollutions directes et diffuses, contribue à la lutte contre l'érosion des berges (réduction de l'impact des crues) et crée un effet « brise vent ». La présence

d'ombres permet aussi de limiter le réchauffement des cours d'eau et contribue au maintien des peuplements piscicoles.

Ainsi tout comme la haie, la ripisylve des cours d'eau constitue des réservoirs de biodiversité riches et diversifiés à préserver.

Les milieux ouverts : les friches et prairies naturelles

Des prairies et des friches naturelles sont présentes principalement dans la vallée du Noron, mais également à l'est et au nord du village.

Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau.

Les espaces ouverts remarquables sont l'ensemble des prairies humides situées aux abords du Noron.

Les prairies naturelles abritent une grande diversité d'organismes vivants, de toutes tailles, des plus visibles aux plus microscopiques (mammifères, insectes, champignons, oiseaux...). Elles sont appelées « zones de régulation écologique » ou « éléments 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.



Exemple d'espace dit « prairie ou friche naturelle », au sud du village, à proximité du franchissement du Noron



Aux abords du plateau, une petite partie du territoire est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Pelouse des terres blanches à l'Est de Bouleuse



». On retrouve sur ce secteur une pelouse calcaire ou savarts plus ou moins embroussaillée présentant un intérêt biologique majeur pour la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Leur flore, bien diversifiée, est dominée par les graminées. Le site est en bon état.

Il s'agit d'un espace naturel sensible reconnu pour sa richesse et sa fonctionnalité écologique, à préserver.

Les milieux humides (« trame bleue »)

(source : Porter à Connaissance de l'Etat)

Les milieux humides avérés sont appelés « zones humides ». Ils peuvent prendre la forme de marais, de tourbières, de prairies humides et sont des écosystèmes rares qu'il faut protéger. La description de la trame bleue et des relations avec les autres « trames » biologiques est projetée dans la partie « Trame verte et bleue » de ce présent rapport.

Définition réglementaire d'une zone humide

Les zones humides sont définies et protégées dans le droit français. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. À cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition réglementaire.

L'article L.211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Rôle important des Zones Humides

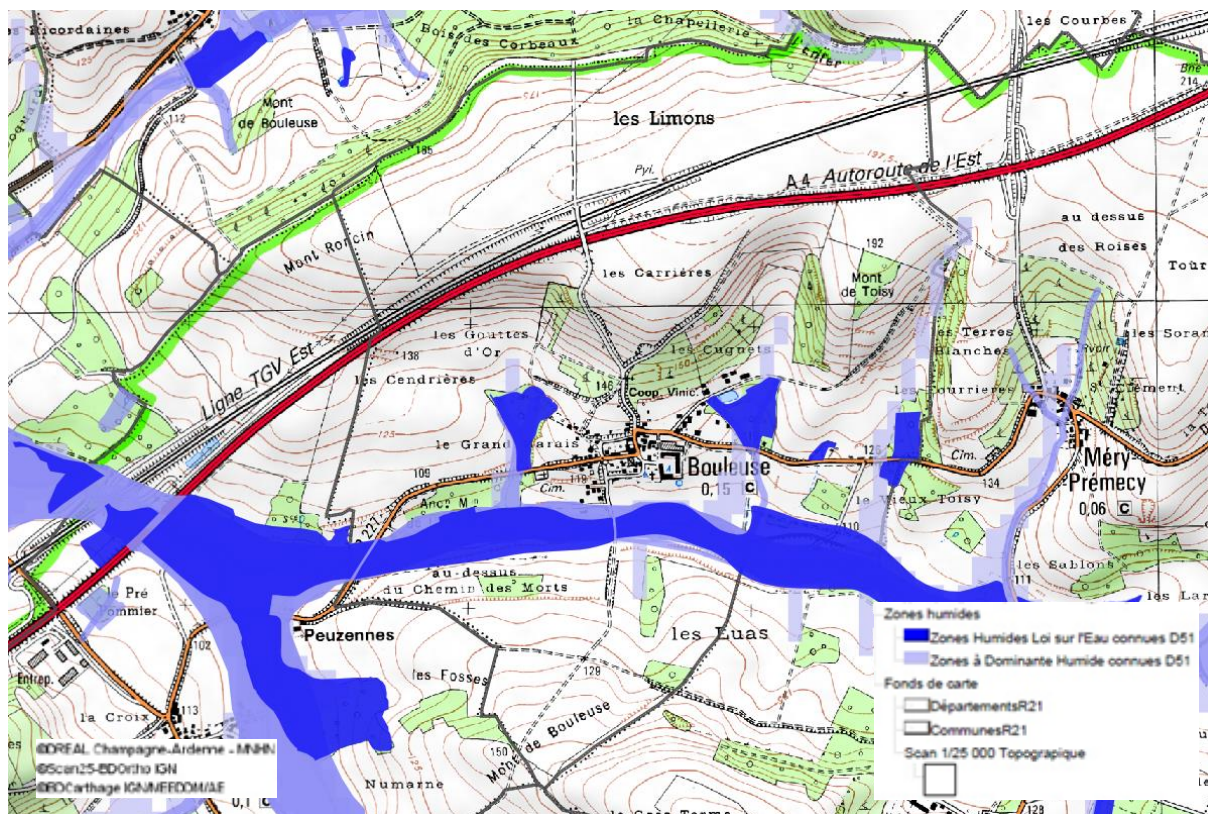
Les milieux humides ou Zones Humides jouent un rôle important :

- comme infrastructures naturelles assurant la fonction d'interception des pollutions diffuses, le maintien et l'amélioration de la qualité des eaux, la prévention des inondations, le soutien d'étiage, l'adaptation aux changements climatiques ;
- comme réservoirs de biodiversité ;
- comme supports d'activités agricoles, piscicoles, loisirs, chasse....

Localisation des milieux humides

Dans la mesure où l'élaboration du PLU n'a pas fait l'objet de pré-diagnostics ou d'inventaire réglementaires au titre des Zones Humides, le document d'urbanisme utilise comme éléments de connaissance existants les données relatives à la localisation et à la pré-localisation des milieux humides par la DREAL (voir cartographie ci-après). Il s'agit d'un état des lieux des connaissances disponibles et des données existantes sur les zones humides du territoire communal. Deux types

de zones sont cartographiées : les zones humides effectives en bleu foncé (dites « Loi sur l'Eau ») et les zones à dominante humide en bleu clair (diagnostiquées ou modélisées). Plus loin dans ce rapport sont présentées les zones humides identifiées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.



Cartographie réalisée d'après les données cartographiques de la DREAL (voir ci-avant)

Zones humides dites « loi sur l'eau » (ZH) :

Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Leur échelle de délimitation (1/5000e au 1/25000e) est suffisamment précise au titre de ce même arrêté.

Zones à dominante humide (ZDH) :

Cette cartographie définit des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Elle permet d'aider et d'orienter les collectivités dans leur travail d'analyse et d'identification de zones humides effectives sur leur territoire.

Ces cartographies sont disponibles sous différents formats sur le site internet de la DREAL :

<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/>

La cartographie de la DREAL fait apparaître plusieurs milieux humides :

Le ruisseau du Noron traverse le territoire d'Est en Ouest. Les milieux jouxtant l'ensemble de son tracé sont des zones dites « humides ». Elles ont notamment été identifiées et inventoriées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims : « Les milieux humides correspondent au fond de vallée humide aval du Noron. Ce fond de vallon comprend des prairies mésophiles, liées à une intensification des pratiques agricoles. Cependant, le degré d'humidité semble naturellement modéré. »



- Les **Zones Humides effectives (ZH)** sont formées par plusieurs entités distinctes. D'une part la grande majorité de la vallée du Noron est définie comme Zone Humide effective ; elle constitue l'entité la plus importante au sein du territoire communal. S'y trouvent principalement un ensemble de prairies humides, les zones de culture étant globalement à l'écart de ces secteurs d'intérêt écologique. Plusieurs étangs y sont également présents accueillant une végétation et une faune caractéristique de ces milieux.

Le second ensemble de Zones Humides effectives s'étend à mi-pente, illustrant la présence de la ligne de source formée par la présence d'une couche géologique argileuse. S'y est développée, au vu probablement de leur difficile mise en culture, une végétation arborée : il s'agit de boisements alluviaux qui se sont développés sur ces terrains humides. Ces zones se trouvent plus particulièrement au Nord de la RD227 et génèrent des écoulements superficiels le long de fossés repris par le Noron en aval. Ce phénomène est relevé par la cartographie de la DREAL mentionnant la présence de Zones à Dominante Humides (diagnostiquées ou modélisées). Ainsi, à l'Ouest du village, la toponymie évoque la présence d'une Zone Humide : « Le Grand Marais ». A l'Est, une autre Zone Humide est située entre la rue de la Source et la RD227 : il s'agit de la ZH la plus proche du village, concernant les fonds de jardins partiellement boisés des habitations desservies depuis la rue de la Source. S'y trouve également un étang entouré de végétation arborescente. Du fait de sa localisation aux abords du Noron, la Ferme de l'Aventure est également concernée par la proximité d'une Zone Humide effective.

- Les **Zones à Dominante Humide Diagnostiquées (ZDH-D)** recouvrent bien entendu les secteurs où sont localisées les Zones Humides effectives. A nouveau, ces zones sont marquées par la présence de prairies et de zones boisées. Toutefois, ce cortège de milieux remarquables (milieux aquatiques, espaces boisés et/ou ouverts) s'étend potentiellement au-delà et concerne différents secteurs urbanisés de la commune. Ces ZDH-D accompagnent le réseau hydrographique majeur présent sur la commune : le Noron. A ces milieux, sont à associer l'axe d'écoulement des eaux provenant des zones de boisements alluviaux et des zones humides effectives installées à mi-pente. Ces milieux potentiellement humides recoupent des secteurs urbanisés dont l'urbanisation est plus ou moins significative. Il s'agit des terrains situés au sud de l'Impasse de la Gare dont les jardins accompagnent le Noron et des fonds de jardin de la zone urbanisée située entre la rue de la Source et la RD 227 (voir précisions ci-avant sur les ZH).

- Les **Zones à Dominante Humide Modélisées (ZDH-M)** reprennent globalement les secteurs à enjeux évoqués ci-avant, mais couvrant des périmètres étendus. Le niveau de précision plus faible de cette cartographie (1/100 000ème) laisse toutefois apparaître une corrélation logique avec les différents secteurs à enjeux évoqués ci-avant. Toutefois, des secteurs potentiellement humides sont également identifiés par la cartographie de la DREAL. Ces ZDH-M s'étendent préférentiellement le long des fonds de talweg dont le sillon est emprunté pour partie d'entre eux par des fossés d'écoulement. Ainsi ces ZDH-M sont également présentes bien plus haut sur les coteaux. La délimitation imprécise évoquée ci-avant laisse transparaitre un léger décalage de plusieurs dizaines de mètres entre les fonds de talweg et ce réseau de ZDH-M, comme l'évoque la superposition avec le tracé des ZH et des ZDH-D. Le carroyage issu de la cartographie de la DREAL identifie ainsi en complément certaines zones cultivées et, en moindre importance, une prairie pâturée située en entrée de village, à l'Est.

Il faut retenir que d'autres secteurs du territoire de Bouleuse, non cartographiées actuellement comme ZH ou ZDH, ni par la DREAL ni par le PNR de la Montagne de Reims, peuvent localement présenter des habitats ou des sols réglementairement pouvant être reconnus comme caractéristiques des zones humides, notamment au sein des espaces naturels environnant l'agglomération.

Les eaux libres ne peuvent être considérées comme zone humide au sens de la loi, il n'en est pas de même de leurs abords qui peuvent abriter des habitats ou végétations caractéristiques des zones humides. Il s'agit notamment de la ripisylve du Noron, des rives des étangs, des mares qui sont à considérer comme des zones humides fonctionnelles à préserver. D'autres milieux humides peuvent aussi se rencontrer çà et là particulièrement au sein ou aux abords des boisements et des massifs forestiers.

Dans les secteurs recoupant la délimitation des ZDH, la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important, l'élaboration du PLU se doit d'éviter toute délimitation de nouvelle zone constructible sur une zone humide confirmée (Zone Humide effective et boisements alluviaux), et de mettre en place une stratégie visant à réduire l'impact des zones urbanisées sur les milieux potentiellement humides liés (ZDH-D et ZDH-M).

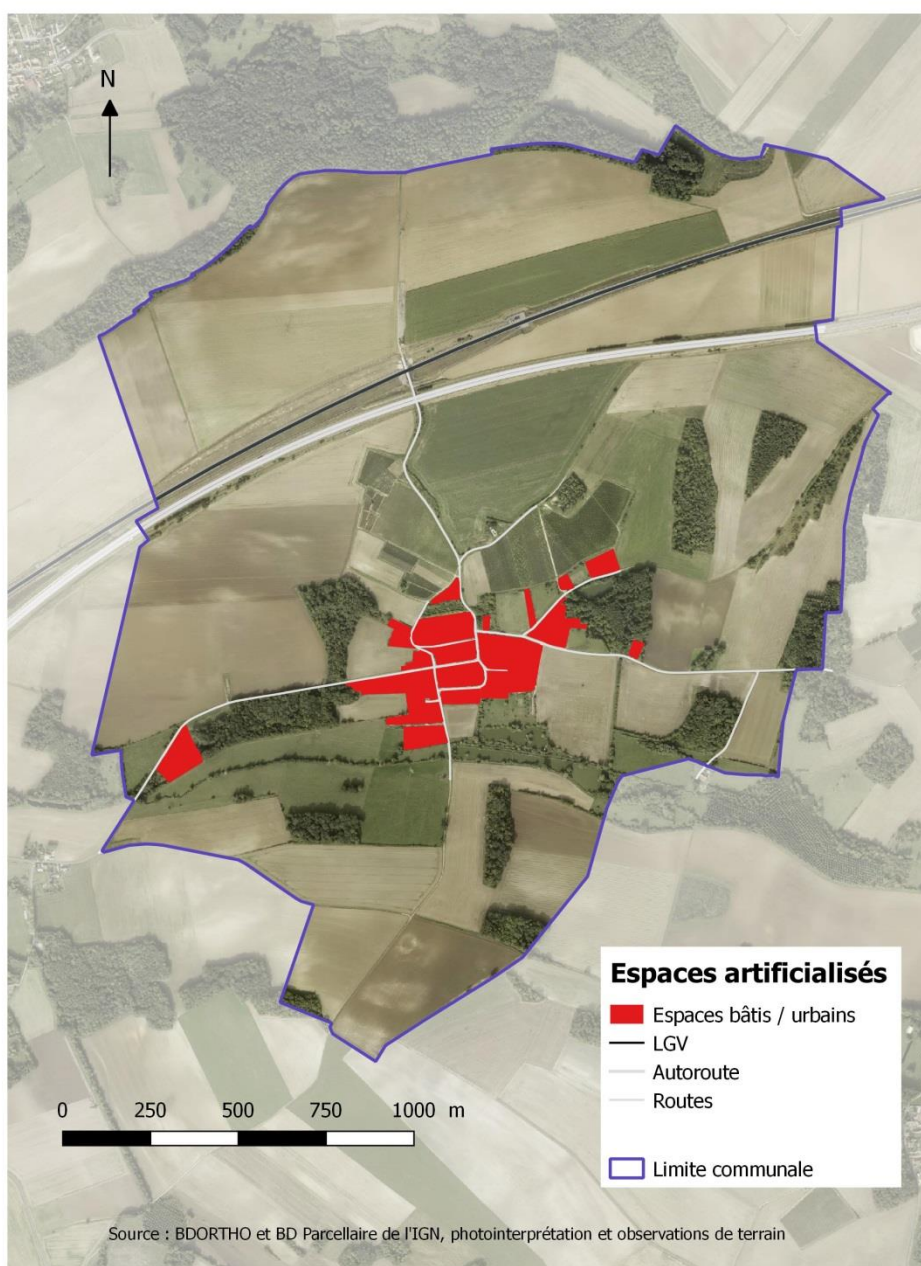
Ainsi, dans certains secteurs du territoire la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important et auront nécessairement des conséquences sur les choix délimitation du zonage et de rédaction du règlement (et des OAP). Ces espaces sont clés dans les réseaux de continuités écologiques. Pour cela l'enjeu de préservation de ces milieux est également fort sur le territoire.

LES ESPACES ARTIFICIALISÉS///

Un village viticole aux abords de la RD227

En 2013, les espaces artificialisés de la commune représentent environ 3% du territoire communal (13 hectares) pour une consommation des espaces agricoles et naturels d'environ 0,8 ha entre 1999 et 2009 (résidentiel – hors activités)⁵. L'ensemble des routes et infrastructures de transport couvre 12 hectares soit 3% du territoire communal.

Les milieux artificialisés à Bouleuse



⁵ Source : Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle (OMAR)

/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

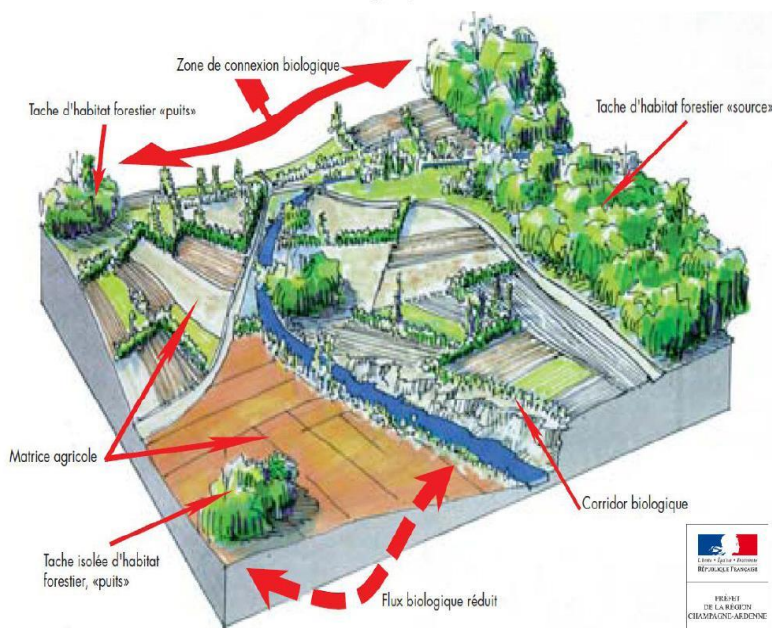
- ✓ *Quels leviers mobiliser, pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles et forestières de valeur agronomique et économique reconnue ?*
- ✓ *Quelles dispositions observer pour préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation ?*

LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ///

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité⁶ du territoire et de l'écosystème⁷. Le constat est fait que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaître. 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 (TVB) 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.

un fonctionnement écologique en réseau



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

⁶ 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.

⁷ 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).**

La loi n° 2009-167 de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle 1 instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue impliquant l'État et les collectivités territoriales.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) co-élaborés par l'État et les régions, qui devront être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Le Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, (JO 22 janv. 2014, p. 1166) met en place un document cadre permettant à la fois de définir les choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les méthodes.

La Trame verte et bleue doit permettre d'appréhender chaque territoire dans une échelle plus large, d'identifier et favoriser la solidarité entre territoires et, afin de répondre aux objectifs qui lui ont été assignés par les dispositions du I de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, elle doit également permettre :

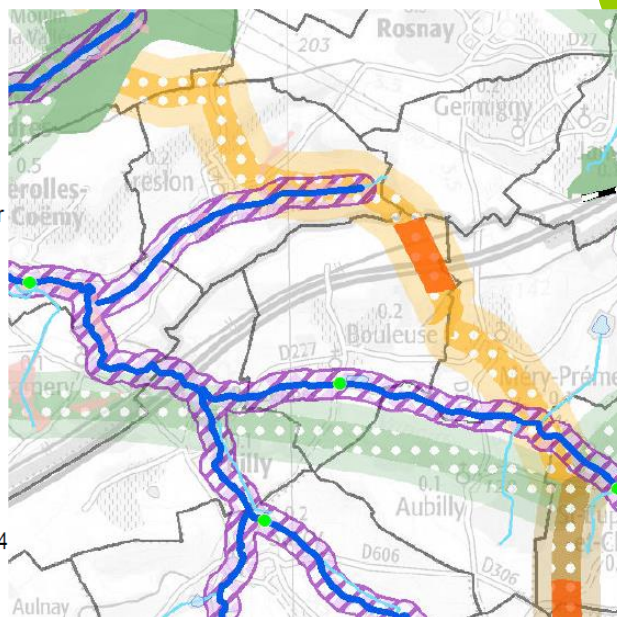
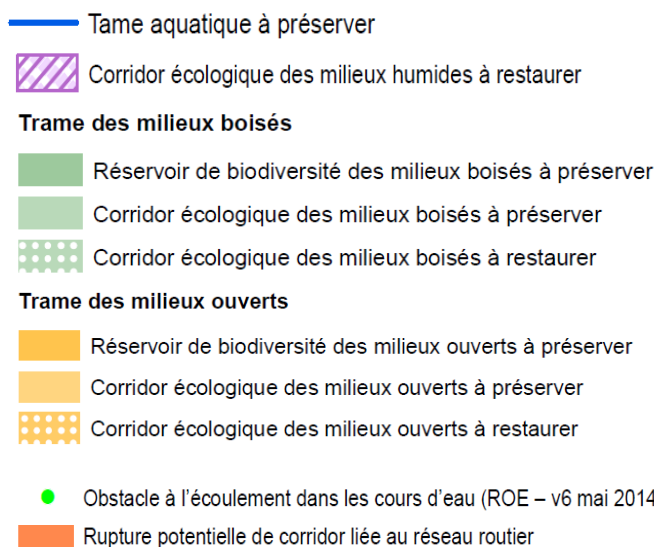
- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages :
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques
- d'assurer la fourniture des services écologiques
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes

La Trame Verte et Bleue locale

Le territoire communal présente une importante richesse naturelle qui fait son identité et qui est un atout pour le cadre de vie des habitants. L'identification de la Trame Verte et Bleue de Bouleuse, s'est notamment appuyée sur les informations apportées par le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Champagne-Ardenne et sur la Trame Verte et Bleue élaborée par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

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. La carte page suivante présente la TVB identifié par le SRCE à l'échelle de Bouleuse et de son environnement proche.

Les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques



Source : AUDRR avec données SIG de la DREAL

La commune est concernée par un **corridor des milieux boisés** (« trame verte ») d'échelle régionale avec objectif de restauration (au sud du territoire).

Le territoire de Bouleuse recense également un **corridor écologique des milieux humides** (« trame bleue ») à restaurer, la trame aquatique étant à préserver : il s'agit de la vallée du Noron.

Enfin, un **corridor écologique des milieux ouverts** (« trame jaune ») à restaurer sillonne le secteur Nord-Est du territoire et reprend pour partie les espaces ouverts cultivés mais aussi la pelouse sèche des Terres Blanches de la ZNIEFF de type 1. Toutefois, l'emprise de grandes infrastructures de transport à Bouleuse (LGV et autoroute) fragmente et crée une rupture potentielle de ce dernier corridor.

Ainsi le SRCE impose des objectifs suivants :

- Le corridor de biodiversité des milieux humides ou aquatiques ont un objectif de restauration ;
- Les corridors de biodiversité des milieux boisés ou ouverts ont, quant à eux, un objectif de préservation voire de restauration.

Les espaces agropastoraux ou plus communément appelés les espaces agricoles (regroupant les terres labourables, les pâtures, les terres en jachères...) sont des espaces qui ont également un intérêt écologique.

Bien que fortement induits de l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'agrosystème. Ces espaces jouent un rôle d'habitat et une zone d'alimentation pour certaines espèces. Les 306 hectares de la commune inscrits au registre parcellaire agricole contribuent donc au maintien de la biodiversité locale.

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 recouvrent notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi que les zones humides effectives.

Les ZNIEFF à Bouleuse



Source : AUDRR avec données SIG de la DREAL

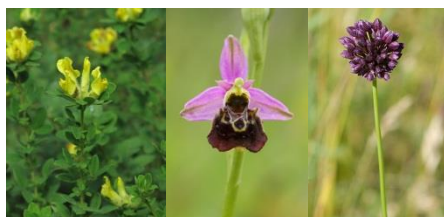
Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims a réalisé une description des ZNIEFF présentes à Bouleuse :

- ZNIEFF de type I : « Pelouse des terres blanches à l'est de Bouleuse »

Les pelouses de la Champagne sont appelées savarts. Ce sont des gazons ras dominés par des graminées adaptées aux sols calcaires et marneux, qui constituaient autrefois les parcours à moutons. Encore très répandues voici une cinquantaine d'années, elles ont presque partout disparu, victimes des remembrements, de l'extension des enrésinements, exceptés au niveau de quelques buttes, talus et rebords de plateaux.

C'est le cas de la pelouse qui occupe les pentes bien exposées des Terres Blanches entre les villages de Bouleuse et de Méry-Prémecy. On y distingue des secteurs très secs et d'autres plus humides. Par ailleurs, cette pelouse relictuelle est plus ou moins envahie de buissons.

On y rencontre certaines plantes rares et d'origine méridionale (ou parfois montagnarde), mais en voie de disparition dans la Marne suite aux multiples défrichements, dont le cytise penché, espèce rare inscrite sur la liste des végétaux menacés de Champagne-Ardenne (bien représenté ici), diverses orchidées (orchis moucheron, ophrys frelon, épipactis à larges feuilles), l'anémone pulsatille, l'ail à tête ronde, le chardon roulant...



Cytise couché, ophrys frelon, ail arrondi.

- ZNIEFF de type II : « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint Imoges et Fismes »

La Znieff de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5 000 hectares, est située entre Saint-Imoges et Fismes. Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements marécageux de hautes herbes. Des bois de pente et des prairies plus ou moins sèches et broussailles se partagent les coteaux. Le réseau hydrographique est constitué par l'Ardre elle-même alimentée par de nombreux ruisseaux. Ceux-ci sont eux-mêmes alimentés par des sources.

Les bois alluviaux sont représentés par l'aulnaie-frênaie à orme lisse, l'aulnaie et la chênaie pédonculée-frênaie (dans les secteurs moins longuement inondés ou sur les colluvions de bas de versants) ou la chênaie charmaie à iris fétide (sur pentes).

La gamme des groupements prairiaux est fonction de la nature du sol, de l'inondation et du traitement.

Autrefois fauchées, elles sont aujourd'hui fréquemment pâturées. Ces prairies qui peuvent être considérées comme semi-primitives ont une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Elles sont riches en graminées et plantes fourragères.

Les milieux marécageux, moins fréquents, se rencontrent au niveau des zones les plus humides de la vallée, en bordure d'étang, en lisière de forêts ou dans les clairières marécageuses. Ce sont principalement des groupements à hautes herbes, avec la renoncule grande douve protégée en France. Ponctuellement se remarquent des bas marais à orchis négligé (orchidée protégée au niveau régional).

La faune contient également des richesses remarquables. Les poissons de l'Ardre et de ses affluents sont variés. Les zones de frai actuelles de la truite fario sont situées de manière éparse le long de l'Ardre (en amont du cours)

Un bras secondaire de l'Ardre en amont de Crugny (rive droite) constitue la principale frayère fonctionnelle connue pour le brochet. Le bassin de l'Ardre constitue également un des rares bassins de la région où l'écrevisse à pieds blancs est encore présente.

Les insectes sont très variés, et plus particulièrement les libellules et les sauterelles, avec une libellule protégée en France, la leucorrhine à gros thorax.

Les batraciens sont bien représentés ici avec, dans les marécages, la très vulnérable rainette arboricole, dans les prairies le crapaud accoucheur et dans les milieux plus aquatiques le triton crêté pour ne citer que les plus remarquables.

L'ensemble de la Znieff présente un intérêt élevé pour les oiseaux : la vallée de l'Ardre (et ses affluents) constitue un corridor biologique et un site important dans la structuration des voies migratrices de l'avifaune. Sa population est bien diversifiée en raison de la proximité de milieux très variés, avec une mosaïque d'habitats divers (bocage, prairies, boisements, friches, pelouses, carrières) : on y a ainsi dénombré 123 espèces d'oiseaux dont dix appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne- Ardenne. Il s'agit de la pie-grièche écorcheur, de l'engoulevent d'Europe, du vanneau huppé (nicheur probable), du petit gravelot (nichant sur les espaces artificiels dénudés constitués par exemple par les zones de dépôts de la SANEF et exploitant les zones agricoles alentour pour se nourrir), du faucon hobereau (nicheur à proximité des bois et chassant fréquemment dans la vallée de l'Ardre), de la chevêche d'Athéna, du pigeon colombin, du busard cendré et dans les milieux marécageux de la rousserolle verderolle et du phragmite des joncs.



Orme lisse, orchis négligé, scirpe de Sologne, leucorrhine à gros thorax.



Rainette arboricole, petit gravelot, locustelle tachetée, grand rhinolophe.

Les zones humides

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.

Services rendus

Services d'approvisionnement :

- la ressource en eau : alimentation en eau potable, besoins liés aux activités agricoles et industrielles ;
- la production de biomasse : bois, roseaux, tourbes, fourrage, poissons...



Services de régulation :

- la prévention des risques d'inondation ;
- l'amélioration et le maintien de la qualité des eaux ;
- la régulation de l'érosion et la formation des sols ;
- atténuation locale des effets de la sécheresse.



Services culturels :

- un riche patrimoine paysager ;
- un vaste espace de tourisme ;
- des aménités éducatives, récréatives, et scientifiques.



Fonctions biogéochimiques

Rôle de « filtres naturels » des pollutions diffuses (nitrates, produits phytosanitaires, solvants...).

Fonctions hydrologiques

Véritables « éponges » à l'échelle du bassin versant qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent aux cours d'eau et aux nappes phréatiques en période d'étiage.



Réservoirs de biodiversité

Abritent une majeure partie des espèces rares et en danger. La moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence. Elles jouent aussi un rôle important en tant que corridor écologique.



Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. Néanmoins les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante notamment l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national.

Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims a cartographié un ensemble de zones humides illustrées sur les cartes ci-après (source : Porter à Connaissance du PNR de la Montagne de Reims).

Cet inventaire ne s'inscrit pas dans la cadre réglementaire strict imposé par la directive cadre sur l'eau et par les arrêtés appliquant les articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement (arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides). Ainsi, la cartographie des zones humides a été réalisée au moyen des éléments imposés dans l'arrêté (présence d'une végétation hygrophile et/ou d'un sol hydromorphe) sans atteindre un niveau de précision réglementaire.

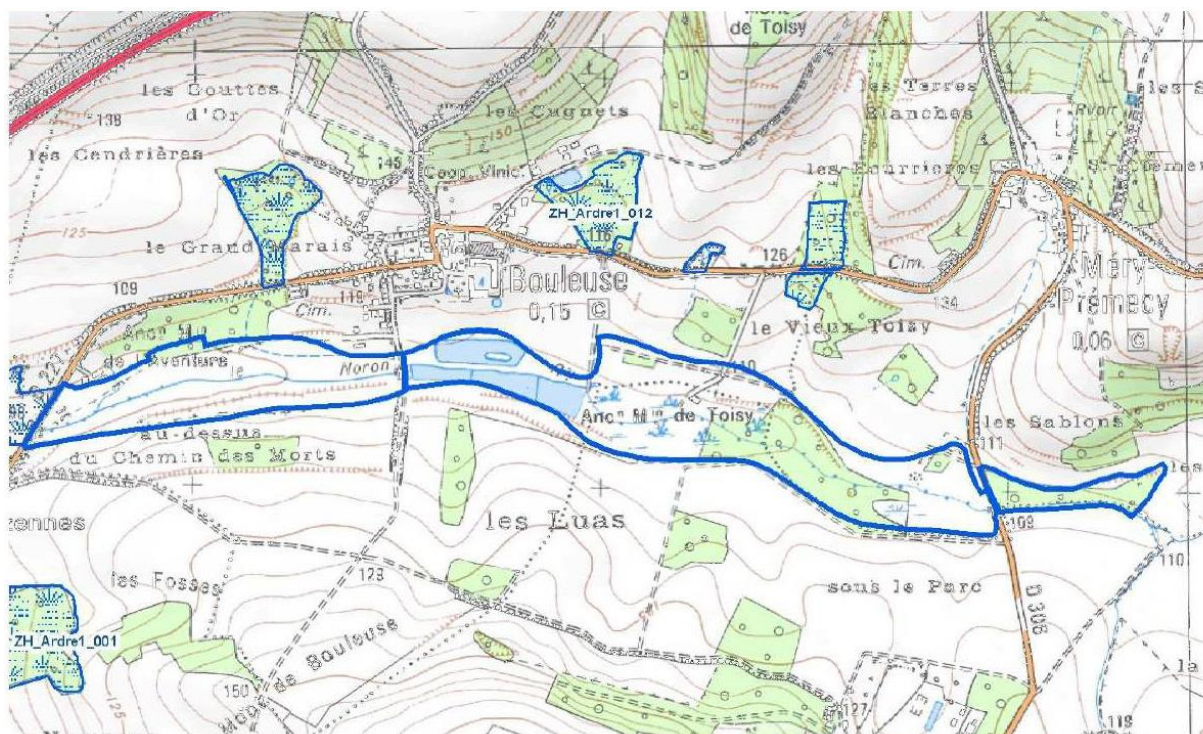
Une zone humide d'intérêt a notamment été identifiée allant de l'ancien moulin de Toisy à l'ancien moulin de l'Aventure (Ferme du même nom). La zone humide correspond au fond de vallée humide du Noron et reprend notamment les étangs présents aux abords du cours d'eau. Ce fond

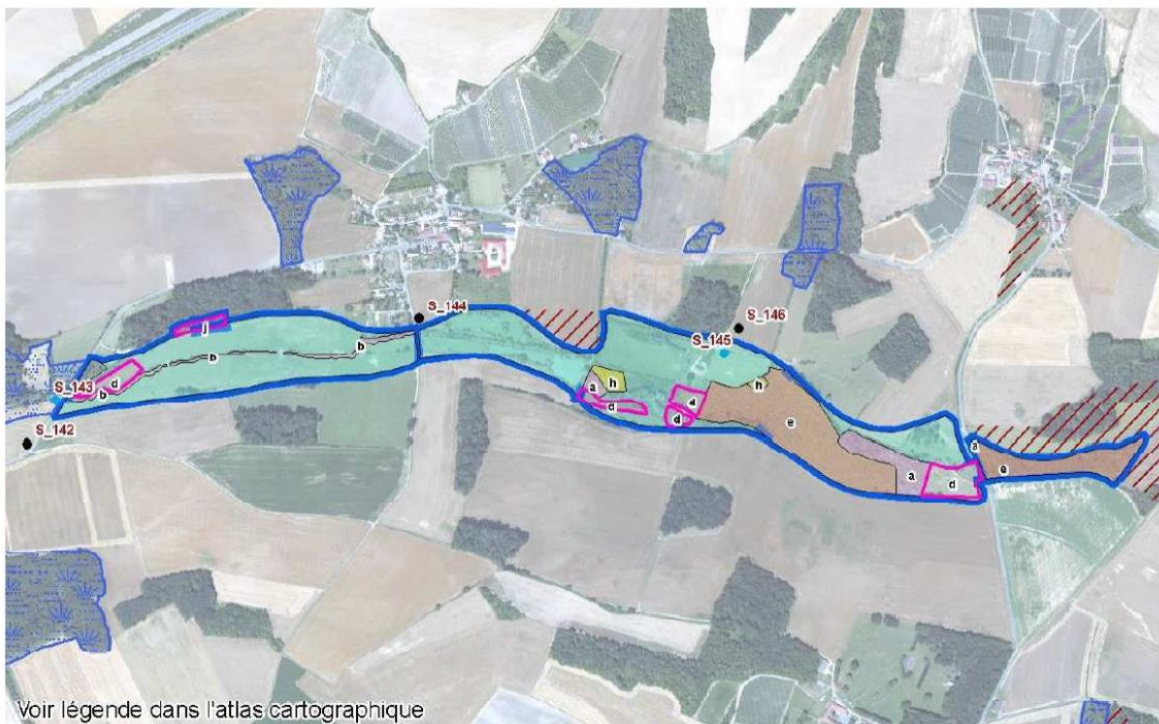
de vallon comprend des prairies mésophiles, liées à une intensification des pratiques agricoles. Cependant, le degré d'humidité semble naturellement modéré.

Des zones humides sont également localisées à mi-pente, au cœur de massifs boisés, alimentées par les lignes de sources engendrées par la présence de la couche imperméable du Sparnacien.

En complément des réservoirs et corridors d'échelle régionale évoqués ci-avant, les réservoirs d'échelles locales retenues sont les marais et zones humides effectives par inventaire réglementaire et les zones à dominante humide diagnostiquées (ZDH-D). Les ZDH-D sont prises en compte en tant que réservoir de biodiversité de par leur niveau d'identification plus précis. Toutefois, elles font partie des corridors écologiques de milieux humides (ou parfois mixte avec les milieux ouverts ou boisés). A l'échelle de représentation de la TVB locale, les ZDH Modélisées sont également globalement intégrées dans la schématisation du fonctionnement écologique du territoire et des enjeux de préservation induits.

Que ce soit les zones humides effectives ou la pelouse des Terres Blanches, ces deux réservoirs de biodiversité 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.





Légende de l'atlas cartographique au 1/5 000^{ème}

Description des alliances/associations végétales humides

- Communautés humides à hautes herbes**
- a - Filipendulo ulmariae - Convolvuletea sepium
 - b - Filipendulo ulmariae - Cirsietum oleracei
 - c - Eupatorio cannabini - Convolvuletea sepium
 - d - Urtico dioicae - Convolvuletea sepium
 - e - Urtico dioicae - Phalaridetum arundinaceae
 - f - Polygono bistortae - Scirpetum sylvatici
 - g - Junco effusi - Lotetum uliginosi
 - h - Phragmitetum communis
 - i - Rubetum caesi X Phragmitetum communis
 - j - Typhetum latifoliae
 - ND Non déterminé

- Végétation prairiale**
- a - Agrostietea stoloniferae
 - b - Alopecuro pratensis - Holcetum lanati
 - c - Bromion racemosi
 - d - Ranunculo repentis - Alopecuretum geniculati
 - e - Rumici crispi - Agrostietea stoloniferae
 - f - Mentha longifoliae - Junctetum inflexi
 - g - Pulicaria dysentericae - Junctetum inflexi

- Végétation de bords de plans d'eau**
- a - Caricetum gracilis
 - b - Magnocaricion elatae
 - c - Caricetum paniculatae
 - d - Scheuchzeria palustris - Caricetum fuscae
 - e - Glycyrrhetum fluitantis
 - f - Nasturtietum officinalis
 - g - Elatino triandrae - Eleocharitetum ovatae
 - h - Sparganio minimi - Utricularietum intermedii
 - i - Caricion remotae
 - j - Caricion lasiocarpae
 - ND Non déterminé

- Végétation forestière marécageuse**
- a - Salicion cinerariae
 - b - Alnion glutinosae
 - c - Cirsio oleracei - Alnetum glutinosae
 - d - Carici elongatae - Alnetum glutinosae
 - e - Peupleraie sur station marécageuse

- Végétation forestière humide à bois tendre**
- a - Salicion albae
 - a' - Alignement de Saules têtards
 - b - Peupleraie sur station à saules
 - c - Salicion triandrae
 - d - Alnion glutinosae - incanae
 - e - Peupleraie sur station à aulnes
 - f - Carici remotae - Fraxinetum excelsioris
 - g - Equiseto telmateiae - Fraxinetum excelsioris
 - h - Pruno padi - Fraxinetum excelsioris
 - i - Aegopodio podagrariae - Fraxinetum excelsioris
 - ND Non déterminé

- Végétation forestière humide à bois dur**
- a - Epilobietea angustifolii
 - b - Fraxino excelsioris - Quercion roboris
 - c - Molinio caeruleae - Quercion roboris

Description des alliances/associations végétales méso-hygrophiles

- Habitats méso-hygrophiles**
- a - Potentillo anserinae - Polygonetalia avicularis
 - b - Angelico sylvestris - Festucetum pratensis
 - c - Dactylo glomeratae - Festucetum arundinaceae
 - d - Ranunculo repentis - Cynosurion cristati
 - e - Arrhenatheretalia elatioris
 - f - Rumici obtusifolii - Arrhenatheretalia elatioris
 - g - Quercus roboris - Fagetea sylvaticae
 - h - Fraxino excelsioris - Quercion roboris
 - i - Adoxo moschatellinae - Fraxinetum excelsioris
 - j - Peupleraie sur station mésophile

Campagne pédologique

- Sol hydromorphe dès la surface
- Sol hydromorphe à partir de 25 cm
- Sol non hydromorphe
- Sondage non réalisé

Cartographie des entités

- Habitats humides
- Autres milieux humides (milieux perturbés)
- Habitats moyennement humides
- Zone humide d'après la pédologie (sol hydromorphe dès la surface)
- Zone humide pédologique potentielle (sol hydromorphe à partir de 25 cm)
- Zones humides effectives

Éléments généraux

- Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
- Zone non prospectée
- Atlas cartographique - 1/5000^{ème}

Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims :

La trame écologique doit permettre de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux permettant les échanges entre populations animales et végétales. Les principaux enjeux en termes de Trame verte et bleue de la commune sont liés au Noron qui traverse la commune.

Une série de cartes présentées ci-après localisent précisément les enjeux identifiés sur la commune. Chaque grand milieu est présenté séparément (forêt, prairies...). Sur chacune figurent les continuités écologiques correspondantes (continuum et corridors) ainsi que les obstacles identifiés. La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons, plans d'eau ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces.

Le Noron :

Le Noron traverse la commune de Bouleuse d'Est en Ouest au sud du village. Ce ruisseau est une continuité majeure pour plusieurs trames.

Il fait partie du corridor majeur qui permet aux espèces forestières de relier les massifs forestiers du nord de la Montagne de Reims à la vallée de l'Ardre et au Tardenois Ouest. Une fragilité est observée avant la rue du Noron par un rétrécissement de la ripisylve.

Le Noron contribue à la trame bleue et contient plusieurs réservoirs de biodiversité.

Bouleuse porte un réseau de prairies remarquables le long de ce cours d'eau. Les prairies le long du Noron sont favorables aux trames des prairies et des milieux semi-ouverts. Leur classement en réservoir de biodiversité vient de la ZNIEFF de type 2 (Vallée de l'Ardre et ses affluents).

Ces prairies sont aussi intégrées dans la trame des espèces pouvant nicher dans le village comme les chouettes, les chauves-souris...

Les pentes du Mont de Toisy :

L'ensemble prairies-cultures en contrebas du mont de Toisy forment un ensemble favorable aux espèces des milieux prairiaux qu'il est intéressant de préserver. Cet ensemble est relié au réseau sud par des lisières.

A l'est du Mont, une pelouse sèche calcaire a été recensée. Elle ne semble pas isolée puisqu'elle est reliée aux pelouses de Mery-Prémecy.

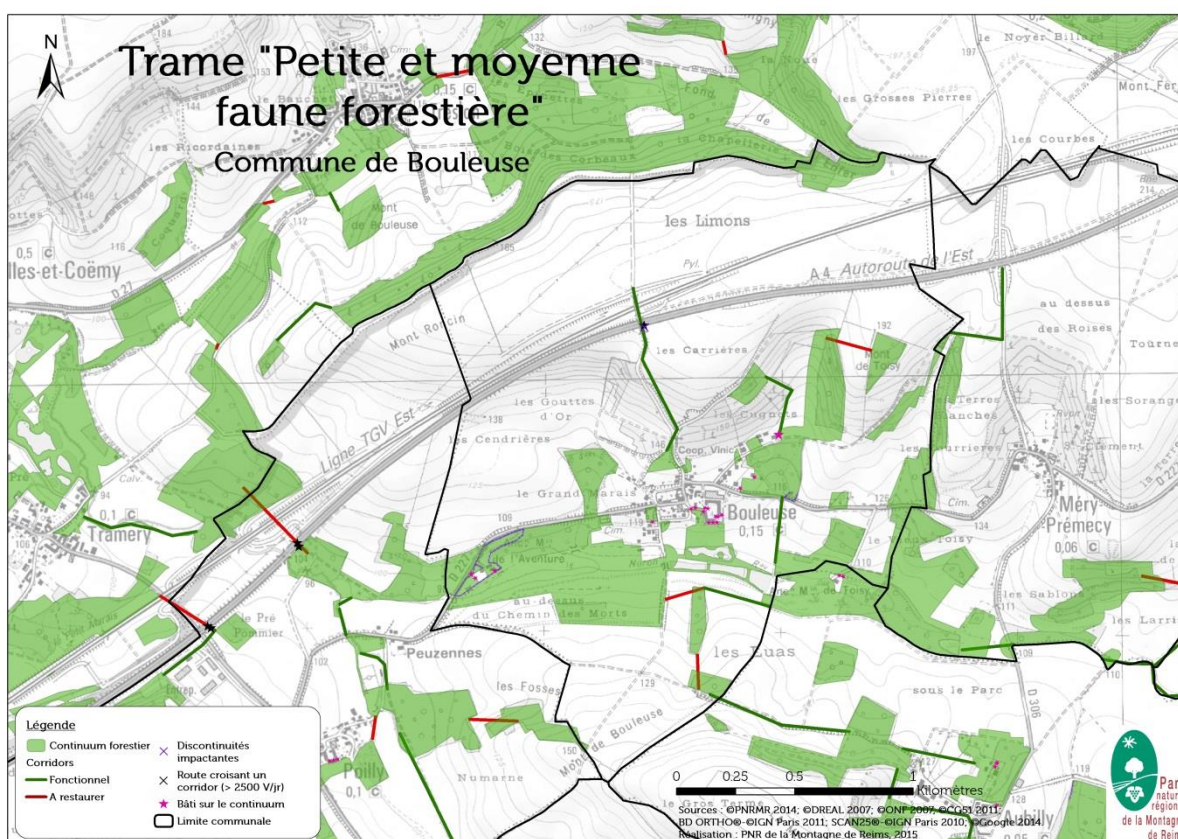
Plaines agricoles :

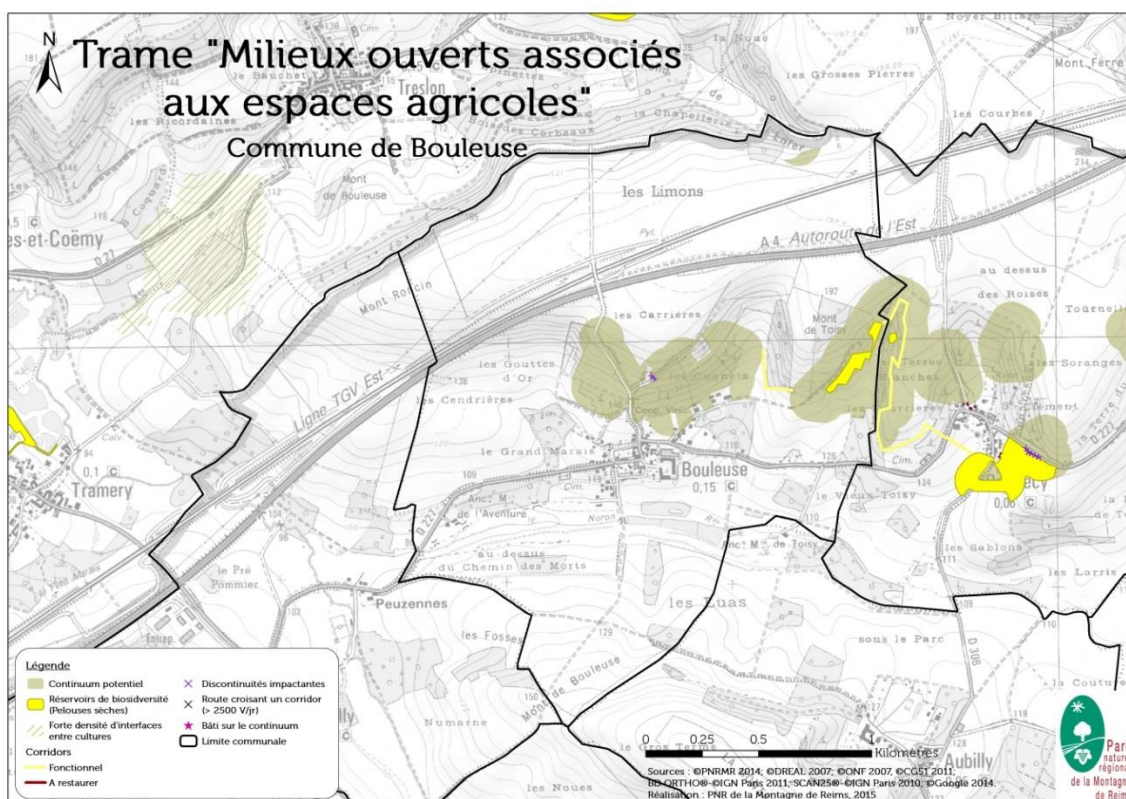
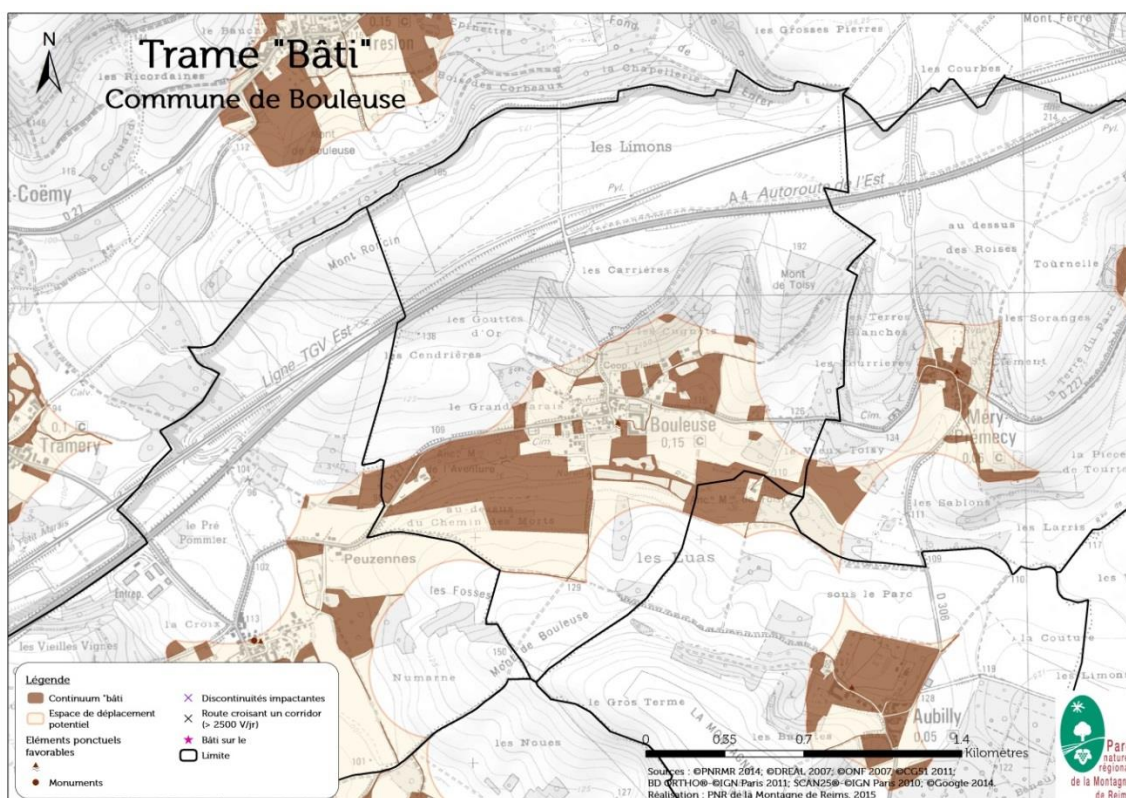
A la limite est de la commune, en lien avec Méry-Prémecy, une continuité forestière nord-sud se dessine jusqu'à l'autoroute.

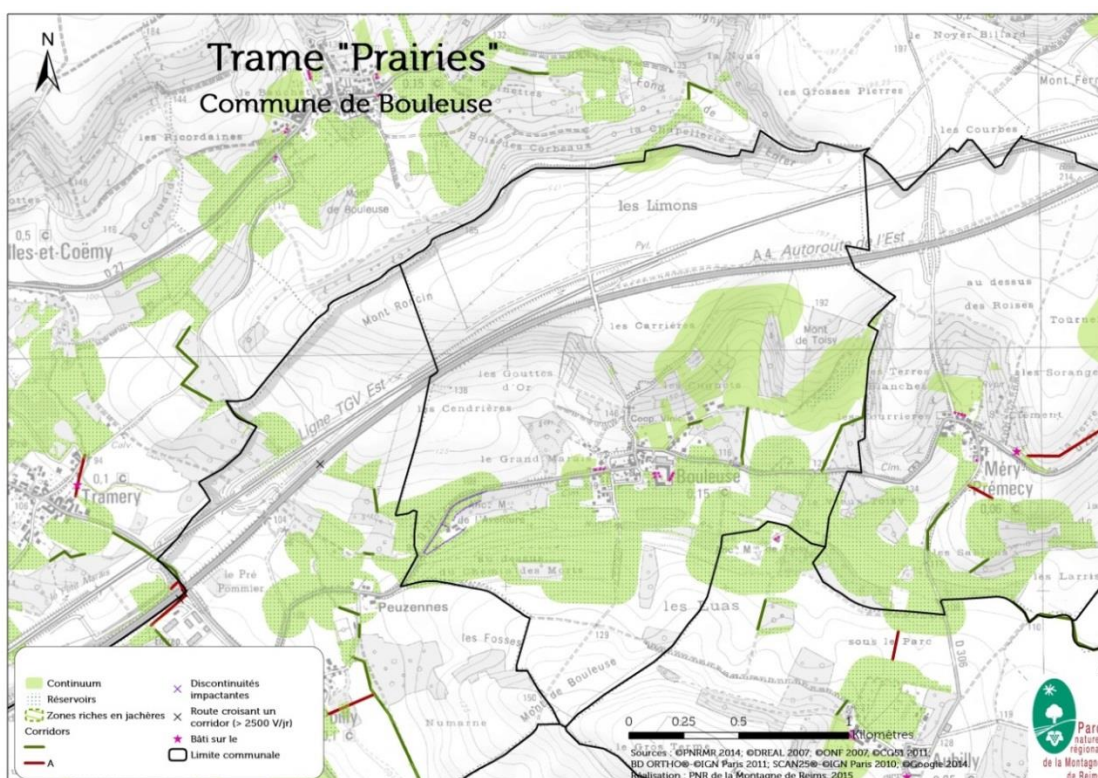
Les boisements disséminés dans la partie centrale de la commune et au lieu-dit « Les Luas » forment un réseau qui permet de relier le Noron au nord de la commune (jusqu'à l'autoroute). Ils participent à l'attractivité du paysage de la commune et au fonctionnement des populations de faune. Certains de ces petits massifs appartiennent dans le même temps à la trame bleue (Grand marais, sources et bois au nord de la D227). Ils sont reliés au Noron par des haies ou une continuité boisée. L'enjeu sur ces bosquets est donc important, d'autant que la pression liée au défrichement de ces massifs, est importante.

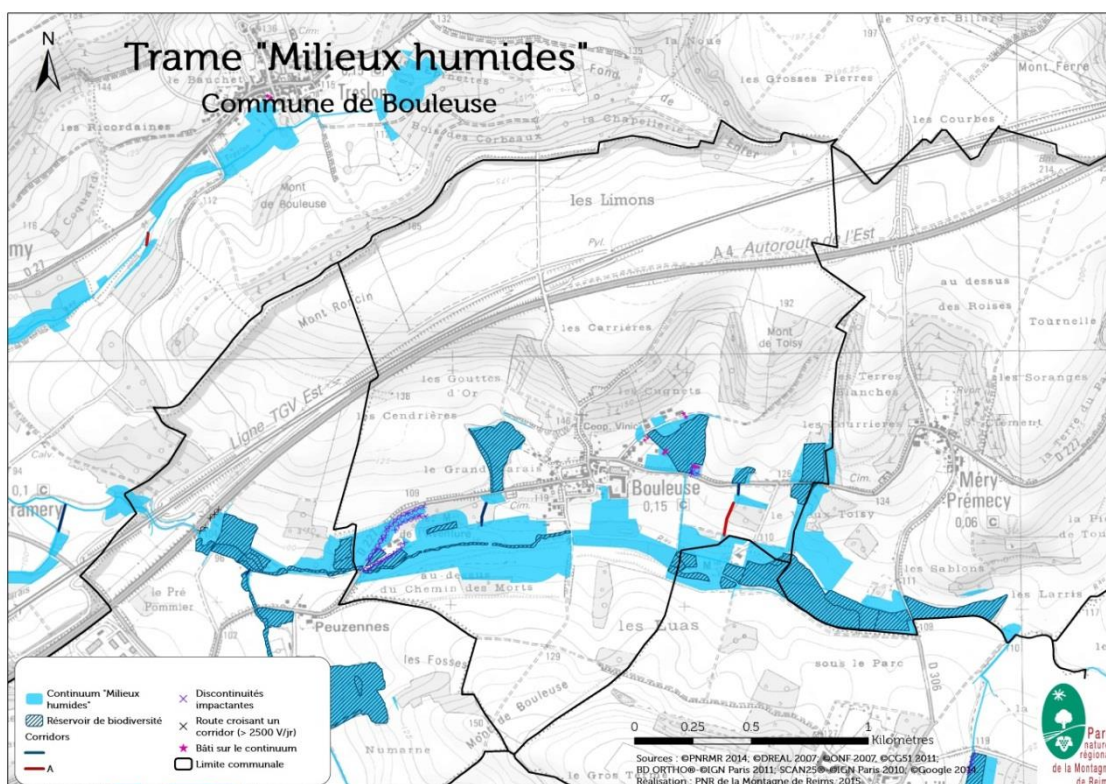
Un passage à faune précaire a été aménagé au-dessus de la LGV. L'absence d'une structure similaire au-dessus de l'A4, de même que son étroitesse et son artificialisation, en font un passage peu efficace.

D'autre part, l'extrême nord (séparée par l'axe A4/LGV) et l'extrême sud de la commune sont des plaines de culture. Hormis quelques chemins, elles sont dépourvues d'éléments structurants, la faune ne s'y déplace pas facilement. Le rétablissement de ces éléments guidant vers le passage peut être intéressant pour relier Bouleuse, et l'ensemble de la Montagne de Reims, au Tardenois nord.









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 Bouleuse a identifié les réservoirs et les couloirs de déplacements potentiels à l'échelle communale pour une traduction locale de la trame verte et bleue.

La carte suivante présente la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue avec des corridors écologiques d'échelle locale identifiés sur la commune, en plus des corridors écologiques d'échelle régionale du SRCE.

Schéma du réseau des continuités écologiques à l'échelle locale⁸:

TRAME VERTE ET BLEUE - TERRITOIRE DE BOULEUSE



⁸ 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 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 marais et zones humides.



La commune enregistre le passage de l'autoroute A4 et de la ligne LGV sur son territoire comme une fragmentation potentielle du corridor de milieux ouverts. Seul existe un pont routier de petit gabarit enjambant les deux infrastructures.

La biodiversité de Bouleuse

254 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) ont été observés sur la commune de Bouleuse.

- 235 espèces faunistiques et floristiques sont indigènes, dont trois espèces animales (faune) : la Buse variable, le Chevreuil européen et le Sanglier. Parmi les 251 espèces végétales (flore) figurent L'Érable sycomore, l'Anémone des bois, le Noisetier ou encore la Reine des prés.
- 3 espèces ont une origine (domestique/introduit) non établie : l'Avoine cultivée, le Peuplier du Canada et la Vigne cultivée
- 16 espèces ont été introduites, parmi lesquels le Groseiller rouge, la Luzerne cultivée, le Pavot somnifère.
- 1 espèce introduite a été inventoriée comme envahissante : la Renouée du Japon

Selon l'INPN (institut national du patrimoine naturel) plusieurs espèces protégées à différents titres sont observables sur la commune comme l'Orchis pourpre, le Gui des feuillus, la Buse variable, le Chevreuil européen et le Sanglier.

Le Chevreuil européen et le Sanglier sont les seules espèces protégées au titre de l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 (fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée).



Buse variable (1) Sanglier(2) Chevreuil (3). Source : INPN

La préservation du patrimoine naturel faunistique et floristique de Bouleuse est un enjeu important. D'une part, il contribue d'une part à la richesse communale et d'autre part, il doit être pris en compte pour un développement durable.

Chouette chevêche (ou chevêche d'Athéna)

En 2012, une prospection de la chevêche d'Athéna par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims a été réalisée. Cette étude indique que les prairies présentes sur votre commune sont des habitats favorables à l'espèce. Lors de l'étude, un couple d'individus a pu être repéré sur la commune de Bouleuse.



Accenteur mouchet (*Prunella modularis*)

Faune recensée à Bouleuse (source : Faune-Champagne-Ardenne) :

Le nombre de données est tributaire de la pression d'observation. Certaines espèces (Cigogne noire, Faucon pèlerin, loutre, castor...) ont été exclues de ces listes. Ce liste ne constitue pas un inventaire exhaustif, elles sont uniquement un aperçu instantané des connaissances sur la commune.

Oiseaux :

Alouette des champs (*Alauda arvensis*), Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*), Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), Bruant proyer (*Emberiza calandra*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Buse variable (*Buteo buteo*), Caille des blés (*Coturnix coturnix*), Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), Chouette hulotte (*Strix aluco*), Corbeau freux (*Corvus frugilegus*), Corneille noire (*Corvus corone*), Effraie des clochers (*Tyto alba*), Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), Faisan de Colchide (*Phasianus colchicus*), Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Fauvette des jardins (*Sylvia borin*), Fauvette grisette (*Sylvia communis*), Foulque macroule (*Fulica atra*), Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*), Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*), Grande Aigrette (*Casmerodius albus*), Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), Grive draine (*Turdus viscivorus*), Grive musicienne (*Turdus philomelos*), Héron cendré (*Ardea cinerea*), Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*), Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), Hypolaïs polyglotte (*Hippolais polyglotta*), Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*), Merle noir (*Turdus merula*), Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Mésange noire (*Periparus ater*), Mésange nonnette (*Poecile palustris*), Moineau domestique (*Passer domesticus*), Pic épeiche (*Dendrocopos major*), Pic vert (*Picus viridis*), Pie bavarde (*Pica pica*), Pigeon biset domestique (*Columba livia* f. domestica), Pigeon ramier (*Columba palumbus*), Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*), Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*), Rousserolle effarvée (*Acrocephalus scirpaceus*), Serin cini (*Serinus serinus*), Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*).

Mammifères : Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus), Lièvre d'Europe (Lepus europaeus), Sanglier (Sus scrofa)

Amphibiens : Crapaud commun ou épineux (Bufo bufo / spinosus)

La préservation de l'habitat est l'axe le plus important à mettre en œuvre, il suppose de travailler sur le milieu et influencer les modes de gestion et d'entretien du territoire. Ainsi, la préservation des milieux ouverts enherbés de la commune sont à préserver et à privilégier.

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL

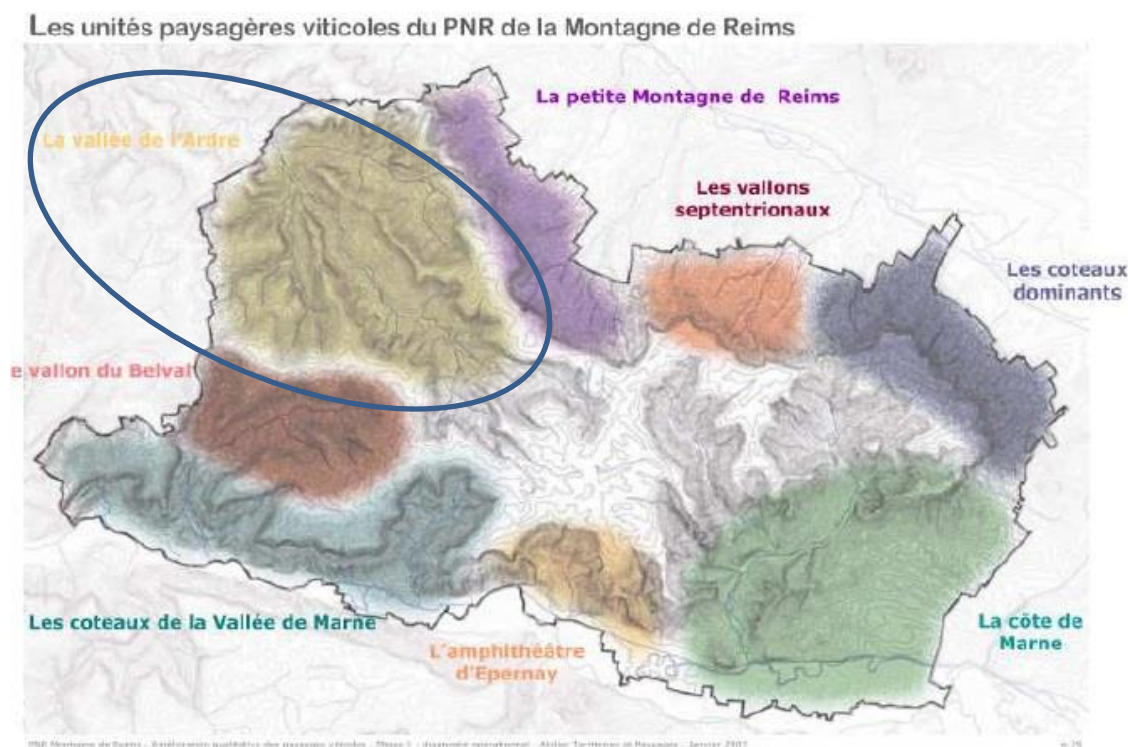
- ✓ *Comment contribuer à la préservation et la valorisation de la biodiversité et des espaces sensibles ?*
- ✓ *Comment conforter les corridors constitués par les ensembles de milieux humides et boisés observés ?*
- ✓ *Quelles mesures prévoir pour trouver un équilibre entre la préservation de la trame verte urbaine, et la densification des espaces urbains ?*

LE PAYSAGE : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER ///

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie des populations: en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien...

Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble. Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également du « Grand paysage ». La composition du Grand paysage doit être maintenue sans compromettre le développement urbain et les secteurs à forte valeur environnementale.

L'appréciation du grand Paysage : Le Tardenois et la vallée de l'Ardre



Le village de Bouleuse est caractérisé par une diversité des formes du relief qui offre de nombreux points de vue parfois limités et fermés par les bois ou les pentes. C'est une zone de polyculture comprenant des cultures céréalières, des grandes parcelles et un secteur de vignoble. La vigne s'est développée sur le haut du coteau rappelant la dimension viticole du paysage, peu visible dans la Vallée de l'Ardre.

Le paysage oscille entre zones boisées et espaces ouverts des cultures. Le village se situe en fond de vallon avec une trame villageoise spécifique : lâche et diffuse, composée par un regroupement

de ferme. Les cultures et la végétation se mêlent avec harmonie au bâti renforçant le caractère rural du territoire. Au sud de la commune se trouve le ruisseau le Noron⁹.

L'entité paysagère de la région du Tardenois et de l'entité paysagère caractéristique de la vallée de l'Ardre. Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux séparés par des portions de plateau assez réduites. L'impression générale est une succession de vallonnements de forte amplitude.

Les éléments de surface :

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

- Les bois sont situés sur les secteurs les plus difficilement exploitables, c'est-à-dire les sommets de coteaux, les versants abrupts, et les fonds de vallons les plus humides. Ils sont donc situés aux extrémités des pentes de chaque versant et couvrent environ 25% du territoire.
- La vigne se répartit spécifiquement sur les coteaux exposés au Sud. Elle permet ainsi une lecture de l'orientation.
- La grande culture s'étale dans un parcellaire vaste et géométrique dans la partie concave des vallons et sur les quelques plateaux aux plans développés. La forme géométrique des parcelles découpe de façon régulière les vallons. L'agriculture se consacre presque exclusivement à la culture des céréales et des oléo-protéagineux.

Les villages comme celui de Bouleuse sont le plus souvent blottis dans la partie la plus creuse du coteau, "la cuve", sous les sommets boisés, à proximité de la ligne de source. Leur implantation groupée révèle une relation très forte avec la topographie. L'architecture souvent très simple, d'une grande homogénéité (groupement de fermes, murs de pierre calcaire et toits en tuile rouge), conforte l'idée d'unité et de surface homogène créée par les villages.

Les éléments de verticalité : Ils sont peu nombreux dans ce territoire où la topographie a généré un ordonnancement groupé. A Bouleuse, seul se détachent les pylônes électriques de très haute tension au nord du territoire.

- Les fermes isolées, qui rappellent le passé d'élevage du secteur, constituent des points d'appel particuliers. Elles sont le plus souvent constituées de grands bâtiments disposés autour d'une vaste cour. A Bouleuse, il s'agit principalement de la Ferme de l'Aventure (ancien moulin à eau)

⁹ Source : Porter à Connaissance du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims – Thème 1 : grands paysages

- Les boqueteaux et haies, actuellement peu présents, rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire, notamment dans les secteurs les plus humides, autrefois destinés à l'élevage.
- Les vergers et les jardins attenants au village et assurant une transition douce avec les espaces urbanisés constituent un écrin vert pour le village et facilite la préservation des espaces naturels environnant les milieux habités.

Eléments remarquables du paysage communal

Entrée Est de Bouleuse depuis la D227



Le coteau viticole au nord du village

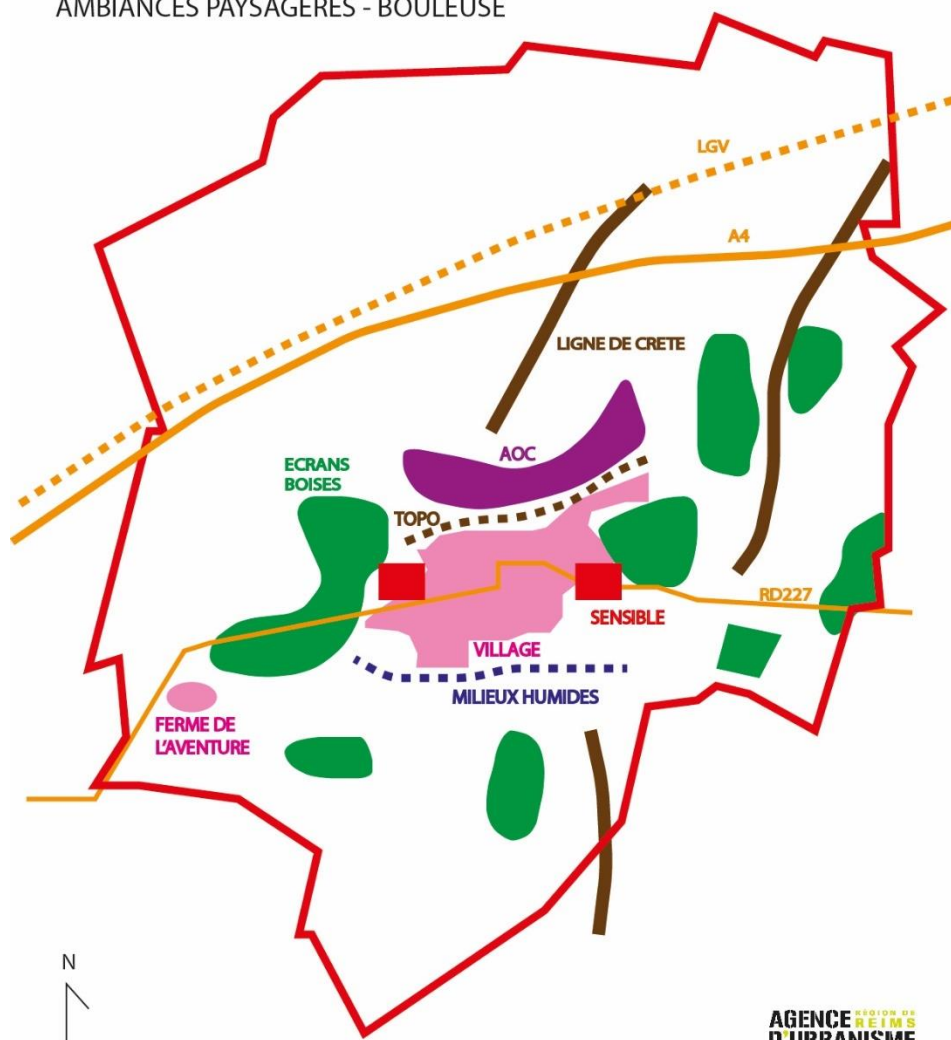


Entrée Ouest de Bouleuse depuis la RD227



Le schéma ci-dessous présente les ambiances paysagères présentes sur la commune de Bouleuse. En raison de l'implantation du B offrant des perspectives qui constituent des points de vue remarquables, de forts enjeux en terme de sensibilité paysagère sont présents aux abords du village et à ses entrées est et ouest depuis la RD227.

AMBIANCES PAYSAGERES - BOULEUSE



Source : AUDRR



Le village est exposé au Sud, adossé exclusivement sur le versant nord de la vallée du Noron.

L'entrée en provenance de Méry-Prémecy se met en scène par le franchissement d'une « porte végétale » correspondant par un bois traversé par la RD227. Le village se signale par une première construction en ossature bois en lisière du bois des Fourrières (construction isolée). Depuis l'entrée en venant de Poilly, le village s'annonce par la présence de la Ferme de l'Aventure (ancien moulin), mais le village se situe bien plus loin. A nouveau, un effet de porte est créé par la traversée d'un bois, renforcé par la vue directe offerte vers le village et son église.

Depuis le pont du Noron et le chemin de Sarcy, le paysage apparaît avec le vignoble et en contrebas, le village au bâti étagé, puis les marais accompagnant le Noron.

L'autoroute A4 et la LGV passent pour partie sur le plateau au nord du village et ont une empreinte limitée dans le paysage proche du village mais significative à l'échelle du Grand Paysage, tout comme la ligne à très haute tension de la vallée de l'Ardre.

Points d'intérêts majeurs :

- mosaïque paysagère sur une grande partie du territoire (bois, haies) ;
- effet de porte des écrans boisés traversés par la RD227 ;
- vignoble offrant un caractère certain ;
- étagement du bâti villageois à flanc de coteau (à mi-pente) ;
- les étangs et marais accompagnant cet ensemble paysager de qualité.

La protection du patrimoine paysager communal est un enjeu fort pour Bouleuse. Celui-ci est d'une grande richesse, avec des espaces à forte valeur paysagère comme le coteau viticole, la vallée du Noron...

Le territoire communal est constitué d'une mosaïque paysagère, d'éléments ponctuels qualitatifs (vignoble, étangs et marais...). Il contribue à la qualité du cadre de vie et explique l'attractivité de la commune pour les ménages.

Le paysage est également un élément déterminant pour permettre le développement du tourisme. La protection des paysages est à la fois un élément de patrimoine, mais également un outil de développement de l'attractivité touristique communale.

L'HISTOIRE : L'URBANISATION DE BOULEUSE ///

122

Les fondements du territoire

Le village de Bouleuse s'est implanté en fond de talweg. L'urbanisation de la commune s'est tout d'abord opérée de manière linéaire le long des voies et à proximité de l'église du village, implantée historiquement à l'écart du cœur de village, comme le montre l'extrait du cadastre napoléonien ci-dessous.



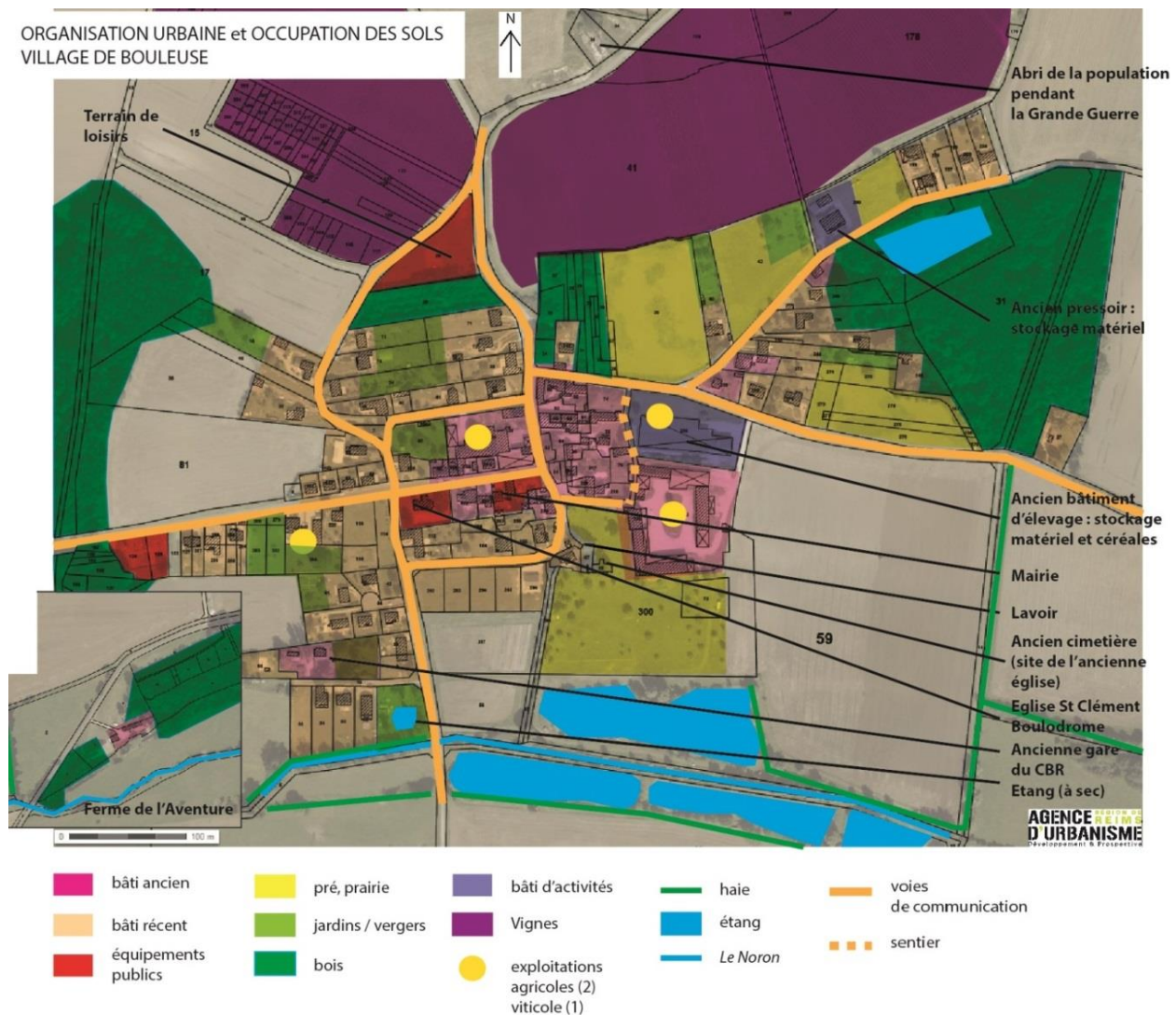
Source : Carte de Cassini (Milieu du XVIII^{ème} siècle). « **Bouleuse** » : Paroisse avec église



Source : Cadastre Napoléonien (1835). Bâti ancien dense : fermes implantées de part et d'autres des voies de l'église, excentrée sur la partie basse du village.

Le village de Bouleuse a subi de fortes destructions durant la 1^{ère} Guerre Mondiale. La densité du tissu urbain a notamment fortement évolué sur sa frange Ouest. Le bâti a hérité de son organisation traditionnelle en « village-tas », le site de l'église ayant été déplacé et celle-ci reconstruite le long de l'axe de circulation majeur : la RD227.

La carte suivante montre l'organisation urbaine actuelle et l'occupation des sols au sein du village de Bouleuse et à ses abords immédiats.



Source : AUDRR, observations de terrain et photo-interprétation BD Ortho IGN 2013

Le bâti ancien, datant pour partie de la période de la Reconstruction, constitue le centre du village, cet espace étant contenu entre l'église Saint-Clément à l'Ouest et la ferme de la rue du château à l'Est. Pour sa part, le bâti récent s'est essentiellement développé le long des principaux axes de communication mais conduisant à donner une forme de « village-rue » à Bouleuse du fait des extensions linéaires aux abords de la RD227. Ce développement urbain a également suivi le tracé



Ancienne gare du CBR

de la rue de la Source au Nord-Est, contournant l'espace naturel de milieu humide compris entre cette rue et la RD227. De même, l'urbanisation s'est orientée préférentiellement vers le bas du village, entre le centre ancien et l'ancienne gare du CBR (Chemins de fer de la Banlieue de Reims).

A l'Est et à l'Ouest, deux massifs boisés encadrent le village, intercalé à mi-pente entre le coteau viticole au Nord et la vallée humide du Noron au Sud tandis que des fonds de parcelles bâties,

occupées des jardins et des vergers sont présents au nord, au sud et à l'est du bâti ancien assurant une transition douce avec les espaces naturels.



Ferme de l'Aventure

Au-delà de l'espace urbanisé du village, deux îlots de constructions isolées sont recensés :

- La Ferme de l'Aventure : localisée à l'Ouest du bourg, entre la RD227 et le Noron. Elle est composée d'un logis et de dépendances. Il s'agit d'un ancien moulin à eau.
- Une maison isolée (construction récente), aux abords de la RD227, en direction de Méry-Prémecy.



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 Bouleuse se présentait à l'origine sous la forme d'un village-tas puis s'étendant de part et d'autre de l'actuelle voie départementale. Les constructions, souvent 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.

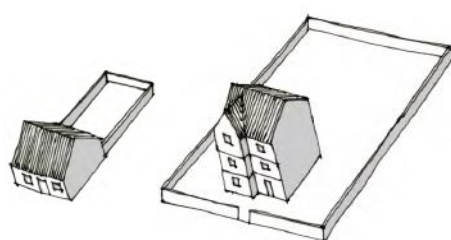
Au-delà, le bâti plus lâche, les trottoirs plus larges et les clôtures plus basses laissent apparaître des espaces verts privés végétalisés et créent aux entrées du village la transition entre la campagne et le tissu bâti dense. Au centre de l'axe principal urbanisé, un noyau compact s'est formé autour de la mairie. Sa place arborée crée une zone centrale où les espaces aérés et resserrés, végétal et minéral s'équilibrent harmonieusement.

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.



Maison modeste

Maison de villégiature

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

Le patrimoine bâti de Bouleuse 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

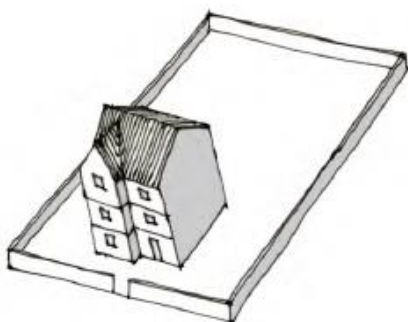
certaines surmontées d'un étage avec combles aménagés ou non. Quelques constructions datant du XIX^{ème} siècle, vestiges du patrimoine bâti plus ancien, sont également visibles dans le cœur du village.

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 ;
- La maison modeste ;
- Les fermes ;
- Le pavillonnaire ;
- Les bâtiments d'activités.

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 sont édifiées sur de plus 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 grandes caractéristiques :

- 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). Elles 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, enduit,...), la polychromie, des décors originaux très présents animant la façade (motifs/modénatures complexes, encadrements des baies travaillés...).

Les maisons modestes :



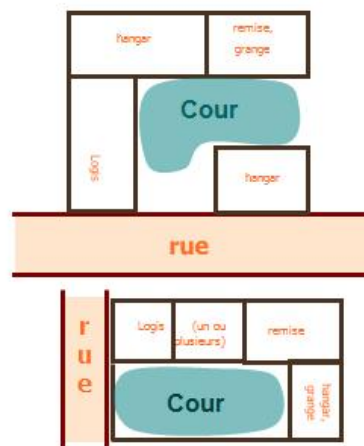
Maison modeste



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.

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 toute une cour fermée d'un haut mur ou d'un bâtiment, ouverte depuis un chartil ou une porte cochère à pilastres.

Les façades :



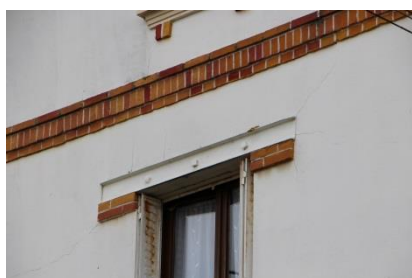
Façades « brique et enduit » : Les constructions associant la brique et l'enduit sont les plus répandues et issues de la période de la Reconstruction. Ces façades sont composées d'encadrement, de chainage, de linteaux et de bandeaux en brique associés à des enduits. Une variation, de ce type consiste 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 chaînages et des encadrements en pierre de taille.

Les matériaux :

Les constructions révèlent des détails architecturaux de qualité : bandeaux de brique rouge soulignant la façade, chaînages d'angles soulignés par la pierre de taille, murs en moellons de calcaire... Quelques demeures bourgeoises arborent des toitures en ardoise, mais le plus souvent les toits sont composés de tuiles mécaniques de ton rouge naturel. La clôture fait partie à part entière de l'architecture des maisons puisqu'elle reprend généralement les tonalités et les matériaux de construction présents sur l'habitation.



La brique : Ce matériau est « récent » puisque son utilisation devient effective dès la fin du XVIII^{ème} siècle. Le sous-sol local offre également un calcaire adapté pour soutenir les charges et les points porteurs. C'est pourquoi, l'usage de la brique est lié à des contraintes techniques (essentiellement pour les encadrements, les assises, les chaînages) remplacé sur certaines constructions par la pierre de taille calcaire (très

ponctuellement). Cependant et malgré l'accroissement de la production de briques localement, le moellon calcaire ou la pierre de taille, restent largement utilisés pour des raisons économiques. Mais la production locale de la brique en fait également un matériau économiquement compétitif.



Les toitures : elles sont relativement pentues et sont composées de tuile mécanique à cotes. Elle fut longtemps le principal matériau de couverture d'une grande partie de la Champagne-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 permettant de conférer une certaine cohérence au cadre urbain.



Le patrimoine de la Reconstruction laisse apparaître ponctuellement l'utilisation du **métal** par l'emploi de linteaux droit soutenant les ouvertures.

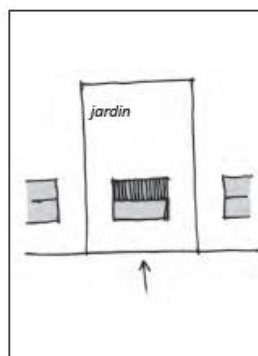
La polychromie est notamment structurelle (parfois exclusivement sur certaines constructions, de type « brique et pierre ») : maçonnerie mixte de pierre et de brique avec chaînages d'angle et encadrement de baies en pierre de taille, et à Bouleuse plus particulièrement en brique (de teinte différente).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



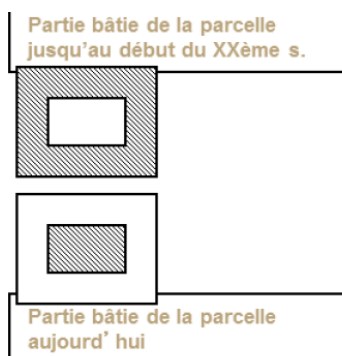
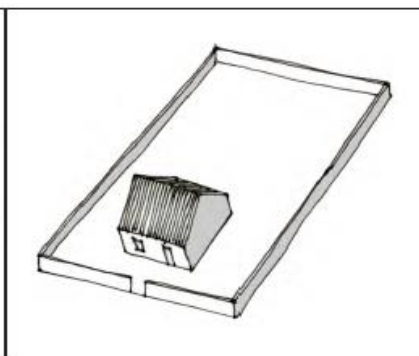
Les demeures de villégiature comportent également une ornementation très spécifique. Les façades sont parfois décorées d'ouvrages saillants en bois peint, les encadrements de baies alternent briques (en appareillage différents) et pierres de taille (ou en moellons), brique et enduit... La polychromie de façade est fréquente, tirant son effet des couleurs de maçonneries d'une part et des couleurs additives d'autre part (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 engendrant 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, en particulier en cherchant à conserver une uniformité dans les teintes de toitures, des couleurs de façade afin d'éviter des réalisations discordantes avec le 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 marquées 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 exactement opposé de l'urbanisation jusqu'au XX^{ème} siècle.



Maison pavillonnaire type.



L'habitat pavillonnaire s'est développé au XX^{ème} siècle principalement au coup par coup, hormis pour le secteur de la place du Petit Marais et l'ensemble de quatre habitations implantées à



l'alignement le long de la rue du Tardenois. Cette urbanisation donne un caractère de faible densité, une uniformité de l'architecture. Il se traduit par un habitat individuel (maison) généralement centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite «traditionnelle» en parpaings enduits avec toit à deux voire plusieurs pans. La parcelle est close par un muret surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou une haie végétale.



La construction pavillonnaire a depuis longtemps abandonné l'utilisation du calcaire (la brique étant encore employée ponctuellement notamment en appui de fenêtres ou en décor de clôtures), mais les enduits en reprennent bien souvent la couleur. De même, les toitures, à condition d'être de couleur terre cuite, s'inscrivent dans la continuité de l'ancien sans dépareiller. Par opposition, les toitures en ardoise ou de couleur ardoise, les fortes pentes, les toits à très faible pente,

les enduits fortement colorés sont aux antipodes de l'architecture locale et donc inadaptés. Enfin, le bois n'est pas incompatible avec le paysage architectural local qui présente plusieurs quelques exemples d'utilisation du bois en façade.



Les bâtiments d'activité sont associés à l'activité agri-viticole. L'entrée de village en venant de Méry-Prémecy est marquée par la présence de bâtiments agricoles à structure métallique en bordure de rue et d'une ferme sur cour située en contre-bas. Le paysage urbain est également marqué par la présence d'un bâtiment viticole (rue de la Source), de bâtiments agricoles vacants (Domaine St Nicolas : rue de Champagne) et d'une exploitation viticole (rue du Tardenois). Leur traitement architectural est ainsi très varié, dépendant de la période de construction et de l'usage des bâtiments : bâtiments à ossature et bardage métallique ou maçonnerie, bâti ancien...

Les éléments particuliers du bâti : le « petit patrimoine »

Aucun bâtiment classé ou inscrit au Monument Historique n'est recensé sur la commune de Bouleuse. Pour autant, l'Église et le bâti ancien traditionnel constituent un patrimoine remarquable de la commune.



Eglise Saint-Clément datant de la période de la Reconstruction (rue du Tardenois)



Ancienne gare du CBR (impasse de la Gare)



L'ancien lavoir (rue du lavoir)



Ancien pigeonnier, associé au bâti d'une ancienne ferme datant de la période de la Reconstruction (rue de Champagne)

Ancien site de l'église et du cimetière (à l'arrière du lavoir)



Réseau de murs anciens en pierre calcaire (rue Saint-Clément, rue de la Garenne, rue de Champagne...)

La valorisation du patrimoine architectural est importante pour la commune. D'une part parce qu'il est le garant de l'identité de son terroir, et d'autre part parce qu'il concourt à la richesse paysagère du territoire. L'insertion des constructions et du bourg dans le « Grand paysage » est un enjeu important.

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 présomption 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.

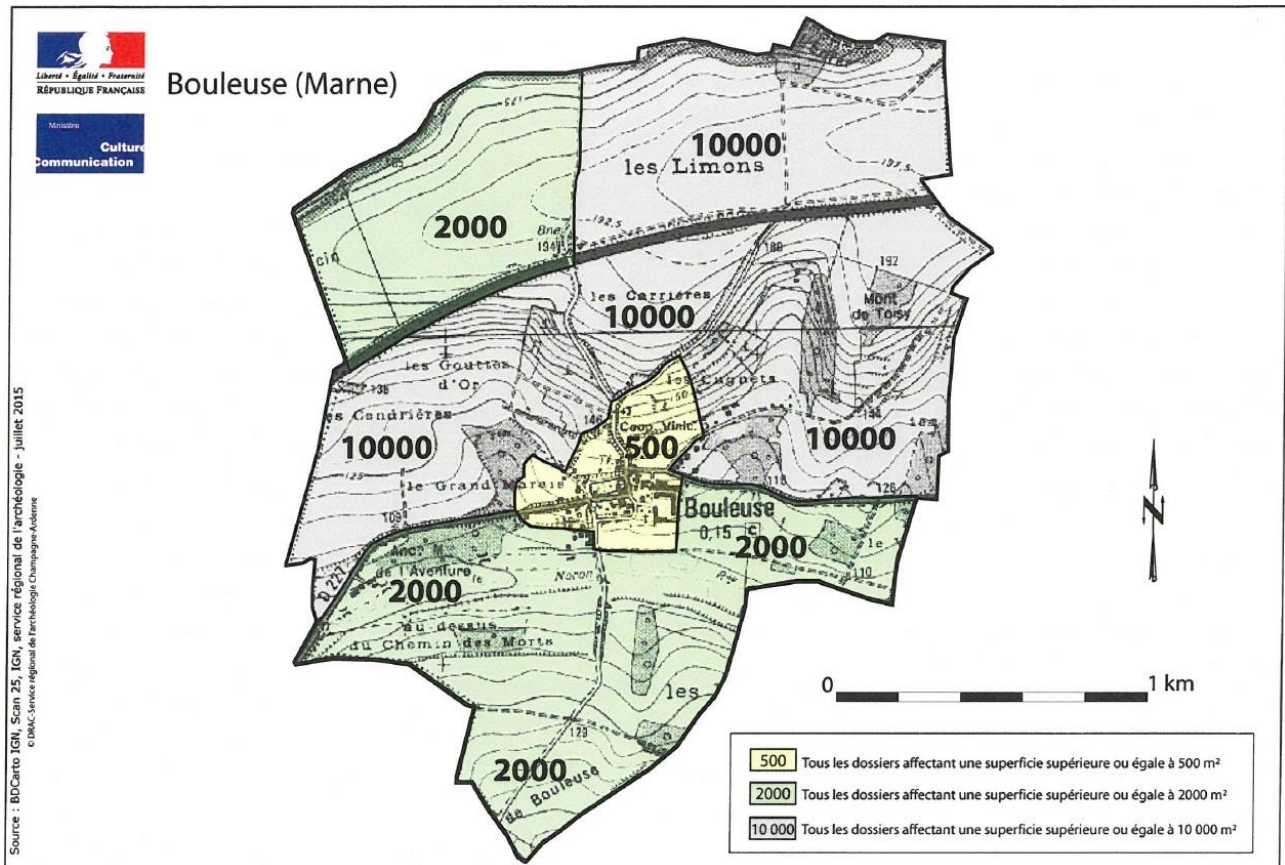
Aussi, l'ensemble des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers...) sera automatiquement transmis au Préfet en fonction des zones et seuils de surface définis. 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, trois zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500m², 2000m² et 10000m².

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 II, 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.

La carte suivante hiérarchise le potentiel archéologique présent sur la commune :

Source : Porter à Connaissance de l'Etat

/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- ✓ Comment préserver le caractère du patrimoine architectural et bâti de la commune, vecteur d'identité ? Comment garantir l'intégration paysagère des constructions et installations dans la composition du « Grand paysage » ?
- ✓ Comment réduire l'impact visuel de certaines installations ?
- ✓ Comment assurer la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles ? Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?

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

135

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).

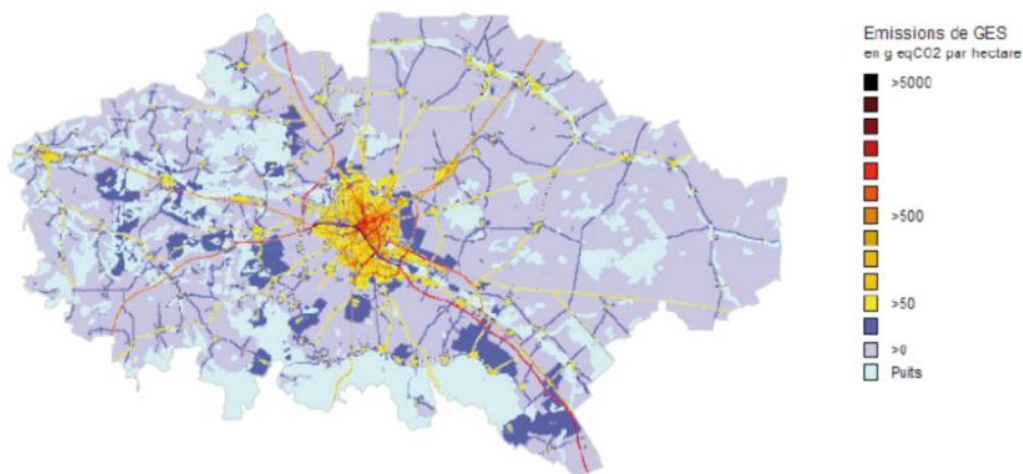
Différents plans sont mis en place pour améliorer la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, le Second Plan National Santé Environnement et le Plan régional Santé Environnement qui en découlent ainsi que le Plan climat air énergie régional.

Les dernières données atmosphériques.

A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

136

La traversée du territoire par un grand axe routier structurant (autoroute A4) dégrade potentiellement la qualité de l'air. Toutefois, sa localisation à l'écart du village limite probablement l'impact négatif sur la qualité de l'air respiré par les habitants de Bouleuse.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en 2008
Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

Les nuisances sonores

Le territoire de Bouleuse est concerné par diverses dispositions de deux arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier et ferré. En effet la commune possède des infrastructures causant des nuisances sonores.

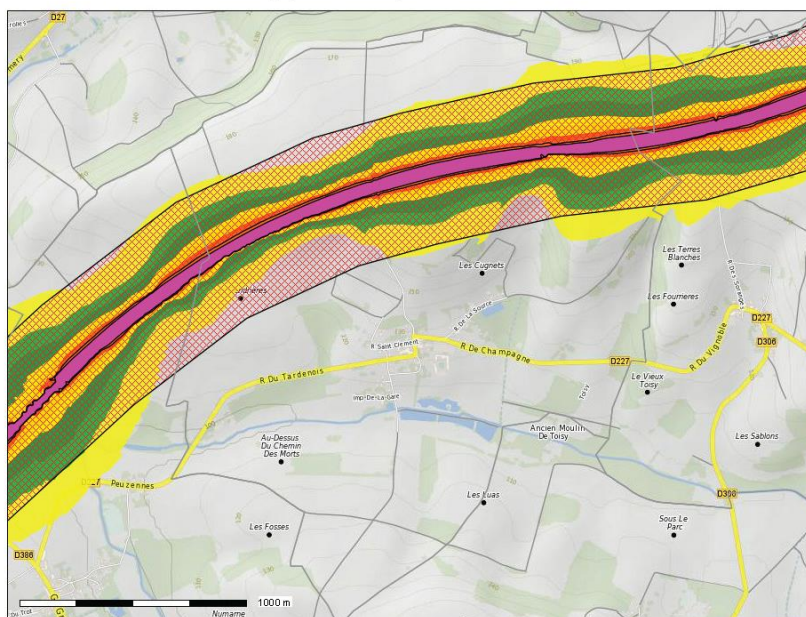
➡ L'autoroute A4

A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

137

La Ligne à Grande Vitesse Est-Européen

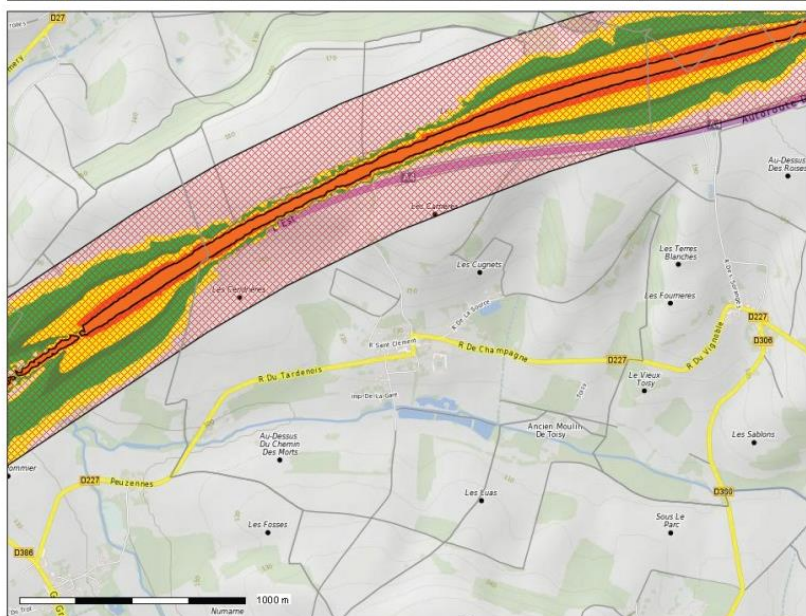
Carte Stratgique du Bruit - Dpartement de la Marne - chance 2



Conception : DDT 51

Autoroute A4

- Frontière internationale
- Limite côtière
- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- Limite de canton
- Limite de commune
- Type C nuit (autoroutes) (Ln > 62 dB)
- Type C jour (autoroutes) (Lden > 68 dB)
- Type B (autoroutes)
- Type A nuit (autoroutes):
 - Ln entre 50 et 55 dB(A)
 - Ln entre 55 et 60 dB(A)
 - Ln entre 60 et 65 dB(A)
 - Ln entre 65 et 70 dB(A)
 - Ln supérieur à 70 dB(A)
- Type A jour (autoroutes):
 - Lden entre 55 et 60 dB(A)
 - Lden entre 60 et 65 dB(A)
 - Lden entre 65 et 70 dB(A)
 - Lden entre 70 et 75 dB(A)
 - Lden supérieur à 75 dB(A)



Conception : DDT 51

Ligne LGV

- Frontière internationale
- Limite côtière
- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- Limite de canton
- Limite de commune
- Type C nuit (ferroviaire):
 - Ln > à 62 dB(A) Ligne à Grande Vitesse
 - Ln > à 65 dB(A) voies ferrées conventionnelles
- Type C jour (ferroviaire):
 - Lden > à 68 dB(A) Ligne à Grande Vitesse
 - Lden > à 73 dB(A) voies ferrées conventionnelles
- Type B (ferroviaire)
- Type A nuit (ferroviaire):
 - Ln entre 50 et 55 dB(A)
 - Ln entre 55 et 60 dB(A)
 - Ln entre 60 et 65 dB(A)
 - Ln entre 65 et 70 dB(A)
 - Ln supérieur à 70 dB(A)
- Type A jour (ferroviaire):
 - Lden entre 55 et 60 dB(A)
 - Lden entre 60 et 65 dB(A)
 - Lden entre 65 et 70 dB(A)
 - Lden entre 70 et 75 dB(A)
 - Lden supérieur à 75 dB(A)

Description :

Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Marne (chance 2).

Ces cartes sont réalisées pour les infrastructures routières et autoroutières ayant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel supérieur à 30 000 passages.

Ces cartes sont approuvées par arrêté préfectoral du 3 juin 2013.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSH - CP21 (DOMESTER)

A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

138

Cette cartographie illustre l'indicateur européen "Lden", un indicateur du niveau de bruit global¹⁰ sur une journée complète. Certains espaces urbains sont impactés par des nuisances sonores non continues. Il est exprimé en dB(A) et correspond à des moyennes sur les périodes de temps concernées. Ils correspondent à des moyennes temporelles et traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé.

Pour la ligne LGV, les secteurs dénommés « type B » correspondent aux secteurs affectés par le bruit au sens de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour l'autoroute A4, la carte représente, pour chacun des deux indicateurs européens Lden et Ln, les zones où les valeurs limites sont dépassées, secteurs dénommés "type C".

Ces différentes infrastructures de transports occasionnent des nuisances sonores. Pour prendre en compte ces nuisances issues du trafic intense de l'autoroute et de la voie de chemin de fer, le territoire de Bouleuse est concerné par diverses dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore aux abords des voies ferrées et aux abords du tracé des autoroutes, en date du 24 juillet 2001. Différentes prescriptions notamment en termes d'isolement acoustique sont édictées par ces arrêtés :

- Pour l'autoroute A4, une bande de 300m de protection sonore est prévue par l'arrêté du 24 juillet 2001 puisqu'elle est classée en catégorie 1.
- Concernant la LGV, une bande de 300m de protection sonore est prévue par l'arrêté du 24 juillet 2001 puisqu'elle est classée en catégorie 1.

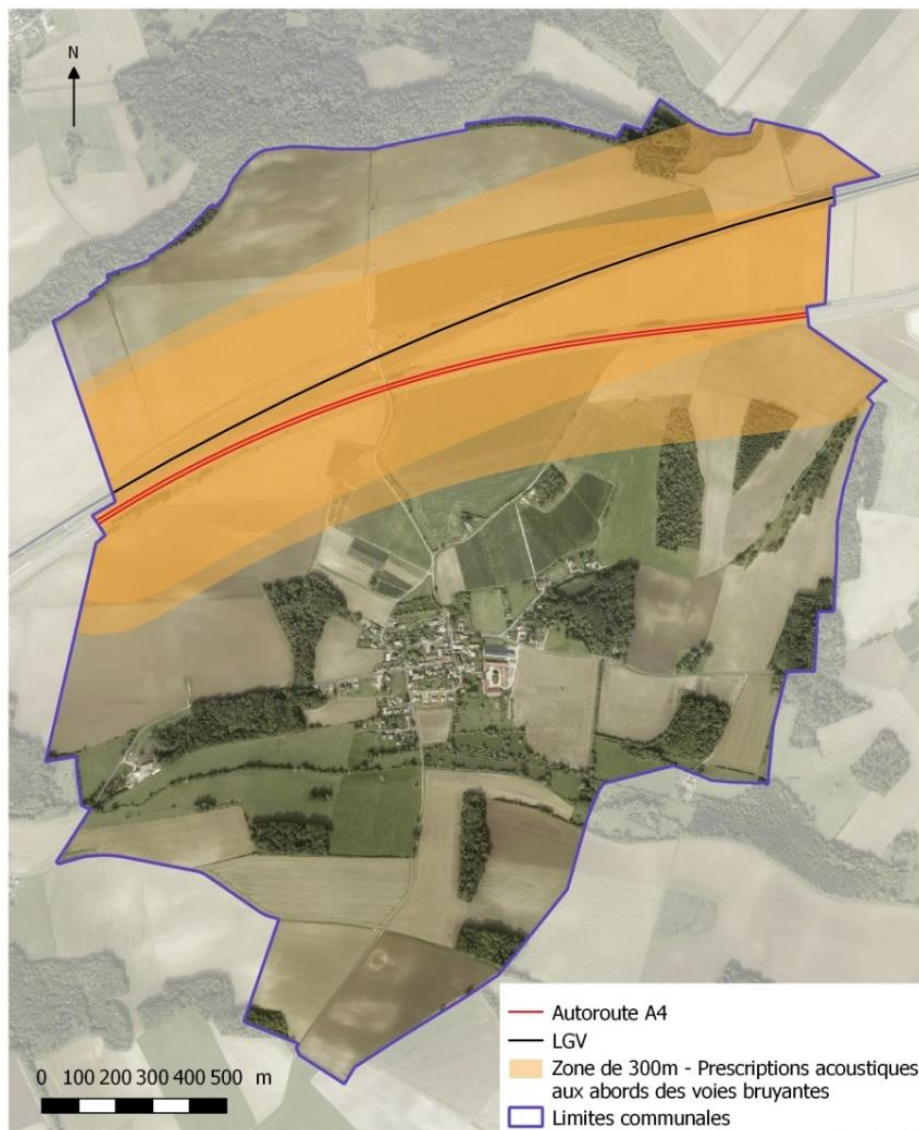
(Voir les arrêtés préfectoraux dans la partie « Annexes » du P.L.U.).

¹⁰ Afin d'obtenir le « Lden » plusieurs études sont nécessaires : « Lday » (ou "Ld"), "Levening" (ou "Le") et "Lnight" (ou "Ln") sont des indicateurs du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h). (source : <http://bruit.seine-et-marne.fr>)

A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

139

Les nuisances sonores à Bouleuse



Source : AUDRR

Les nuisances visuelles

A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

140



Les nuisances visuelles présentes à Bouleuse sont issues de la succession du passage de la ligne LGV, de l'autoroute, des lignes et des pylônes RTE des lignes à haute tension, ces éléments impactants étant localisés au Nord de la commune.

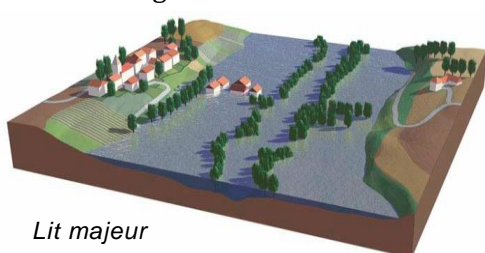
LES RISQUES NATURELS ///

141

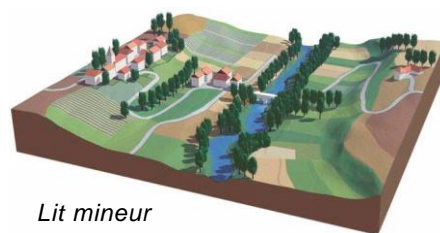
Le risque naturel « Inondation »

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national, mais également en Europe et dans le monde entier (environ 20 000 morts par an). En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, couverts, déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens. Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.

- En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.
- Pour les petites crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les terres bordant la rivière.



Lit majeur



Lit mineur

- Lors des grandes crues, la rivière occupe la totalité de son lit majeur.
- Lorsque le sol est saturé d'eau, la nappe affleure et inonde les terrains bas.

Une crue est une augmentation de la quantité d'eau (le débit) qui s'écoule dans le cours d'eau en un point donné (en m³/s) passant en ce point par



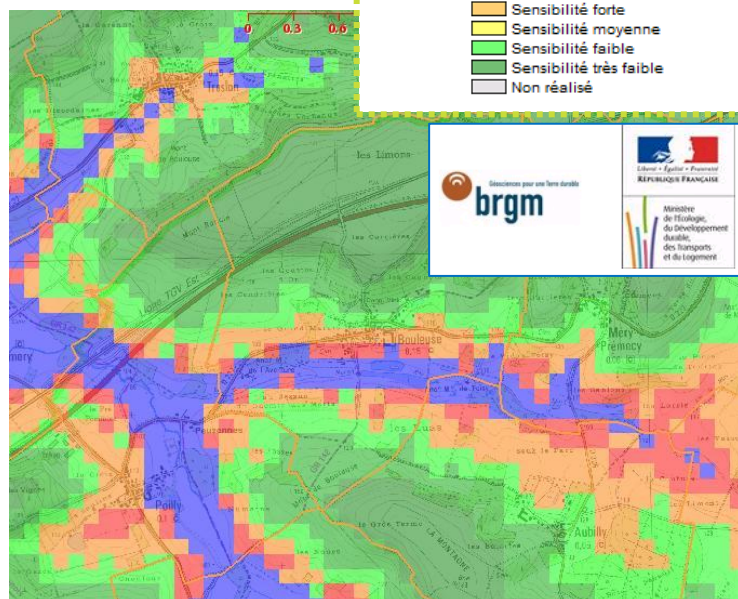
Remontée de nappe

augmentation de la quantité dans la rivière. Le débit d'un point donné est la quantité d'eau (en m³/s) ; il s'exprime en m³/s.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau n'a pas été évalué par l'Etat sur la commune de Bouleuse. Toutefois, le territoire communal est plus particulièrement concerné par l'aléa « remontée de nappes phréatiques » (voir ci-après).

L'aléa « Remontées de nappes »

Cet aléa concerne plus particulièrement le fond de la vallée du Noron. Le positionnement à mi-pente du village limite l'impact sur les constructions et les zones habitées. La partie basse du village est concernée par une sensibilité « forte » à « très forte ». Cette cartographie permet de mettre en évidence les contraintes naturelles affectant certains secteurs du territoire (notamment les secteurs concernés par la présence d'une « nappe sub-affleurante »), pouvant conduire à l'adaptation des conditions d'occuper le sol,



A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

142

d'artificialisation, voire à la limitation de la constructibilité.

Le risque naturel « Mouvement de terrain »

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). (Sources : BRGM, DREAL et ministère de l'écologie)

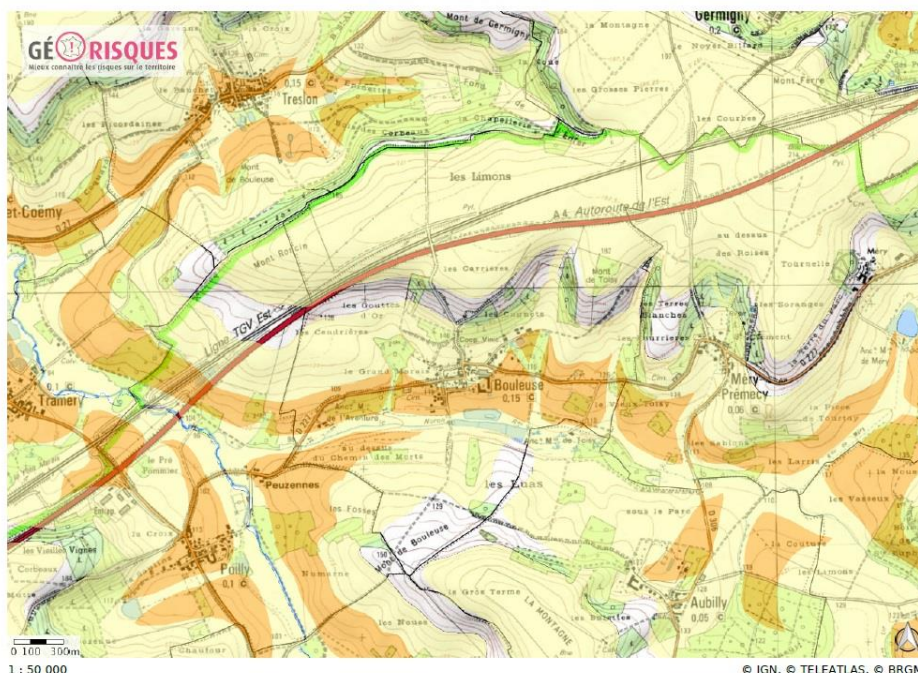
L'aléa «Retrait-gonflement des argiles».

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches). Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, rupture de canalisation... Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles n'entraînant pas de surcoût majeur pour la construction. .



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Aléa retrait-gonflement des argiles



Limites des départements

— Limite de département

— Limite des communes

— Limite de commune

Argiles non renseignées

□ A priori nul

Argiles

■ Aléa fort

■ Aléa moyen

■ Aléa faible

□ A priori nul

Source : www.georisques.gouv.fr

A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

143

L'aléa moyen correspond aux formations argileuses du Sparnacien, situées sur l'ensemble de la frange sud du village et de part et d'autre de la vallée du Noron (hors secteurs recouverts par des alluvions modernes). Le secteur situé entre la rue du Tardenois et de la rue de la Source est également concerné par cette assise argileuse. Les autres secteurs à enjeux du territoire correspondent aux dépôts alluvionnaires. L'aléa y est faible.

La partie urbanisée est donc soumise à un aléa faible à moyen.

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

Une gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle pourra contribuer à la prise en compte de cet aléa.

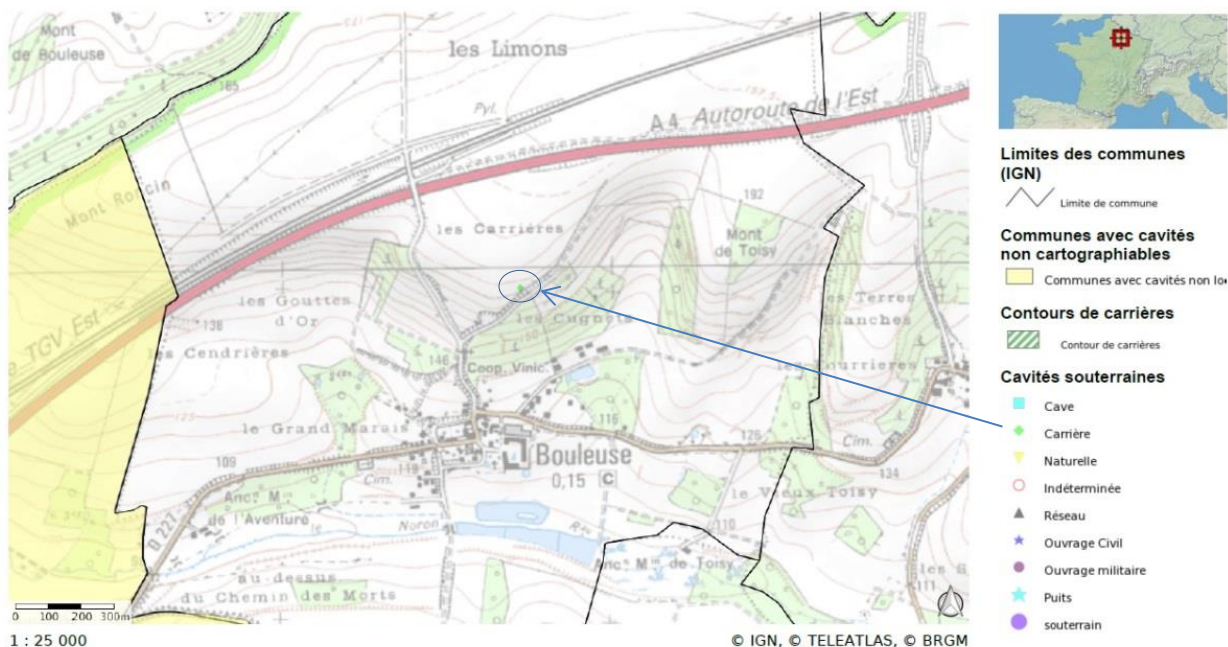
L'aléa «effondrement des cavités souterraines d'origine non minière».

Bouleuse est concernée par l'aléa risque d'effondrement des cavités souterraines non minière. En effet, le territoire communal est soumis à un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain au niveau de l'ancienne carrière nommée « Les Cugnets » (sur le sommet du coteau au Nord du village).



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Cavités souterraines



Source : www.georisques.gouv.fr

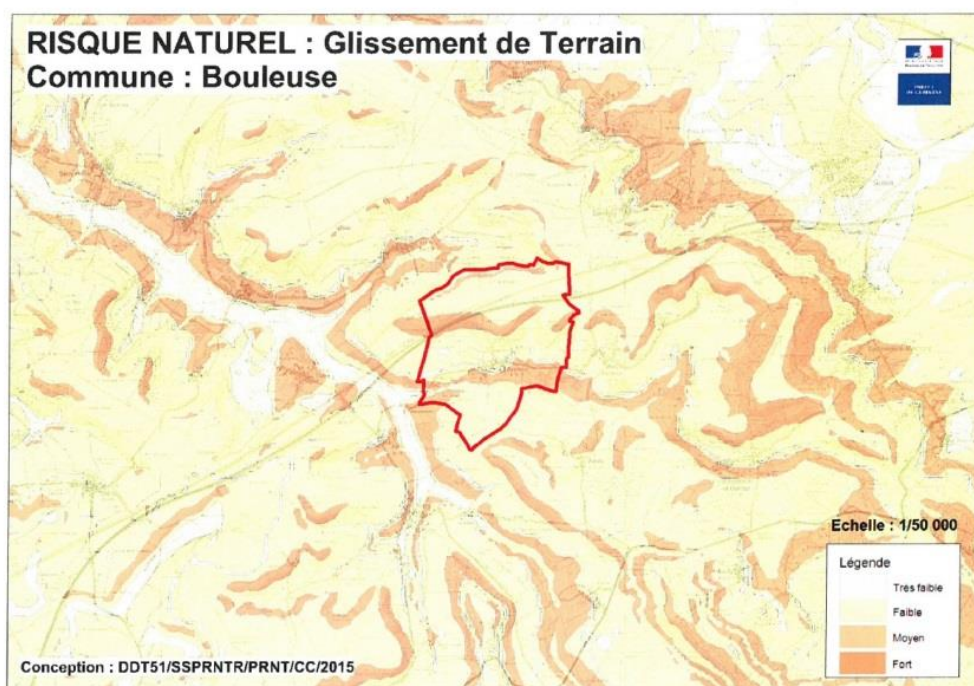
A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

144

L'aléa «glissement de terrain».

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa faible à modéré sur le territoire de Bouleuse. La carte page suivante, réalisée au 1/50 000^{ème}, a une valeur informative et aucun caractère réglementaire. Elle doit donc être interprétée avec toutes les précautions liées à son échelle de réalisation.

La commune est concernée par un aléa de faible à moyen. Les secteurs affectés par un risque « moyen » sont concernés par la présence d'un sous-sol argileux, facteur conjugué à une pente des terrains naturels. Le risque de glissement de terrain y est par conséquent plus prononcé.



A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ///

145

Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leurs activités industrielles ou agricoles polluantes ou dangereuses, relèvent du régime d'autorisation. Aucun établissement soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées n'est présent sur le territoire communal.

Les transports de matières dangereuses.

La commune est concernée par ce risque via l'autoroute A4.

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ *Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?*
- ✓ *Comment organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture ?*
- ✓ *Comment contribuer à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre ?*
- ✓ *Comment réduire le bruit et limiter sa propagation ? Comment prendre en compte cette problématique 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 par des contraintes renforcées (limitation de la constructibilité en milieu humide, aménagements spécifiques ...) ?*

Le contexte périurbain de la commune permet aux habitants de Bouleuse d'habiter dans un environnement de qualité tout en étant à proximité relative des équipements et services urbains.

Plusieurs caractéristiques du village orientent le développement urbain de Bouleuse :

- Le relief de la commune contribue à la richesse de son patrimoine paysager. Offrant des perspectives et points de vue remarquables, il a été déterminant dans le choix d'implantation du village à mi-pente (dans les pentes douces du coteau Nord), de même que la présence d'une zone humide dans le fond de vallée du Noron au Sud du village et à l'Est. Cependant, le relief représente également une contrainte pour le développement du village, de par les variations topographiques représentées par les coteaux au Nord, et de façon moins prononcé au Sud du bourg.
- Le patrimoine bâti (caractéristique de la période de la Reconstruction d'après-guerre, bâtis agricoles traditionnels, murs en pierres calcaires appareillées...) est à la fois un facteur de qualité paysagère et d'identité communale. Sa préservation et son intégration dans son environnement immédiat oriente le développement urbain.
- La traversée du territoire par de grandes infrastructures de transports des hommes et activités (A4, LGV) mais également d'énergies (lignes HT) orientent le développement du village. Bien que ces infrastructures soient d'utilité publique, elles impactent fortement la qualité environnementale de la commune, notamment le paysage, par les nuisances sonores induites...
- La qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux, boisés ou humides, font de Bouleuse un territoire riche, comme le montre la présence de plusieurs espaces naturels sensibles comme des ZNIEFF de type I et II.

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 montre une mosaïque d'espaces agri-viticoles, naturels et forestiers. Ces réservoirs de biodiversité et supports de déplacement des espèces faunistiques et floristiques locales et/ou en migration sont des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale. La qualité du patrimoine naturel de Bouleuse est à valoriser pour maintenir une diversité des espèces dans les vallées humides comme sur les plateaux du Tardenois et dans les divers espaces boisés. Conserver la composition du Grand Paysage et favoriser les réseaux d'échanges de la biodiversité par le maintien et la restauration des corridors boisés, des milieux humides et la prise en compte des espaces ouverts constituent des enjeux forts de la commune pour un développement durable dans le temps.
- Les terres de grandes cultures sont également des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale.
- Les espaces urbains sont investis tant par la trame verte urbaine à développer, aussi bien dans l'attention portée aux espaces de nature en ville comme les jardins et les espaces verts mais par le traitement de l'aspect extérieur des constructions afin de ne pas dénaturer le

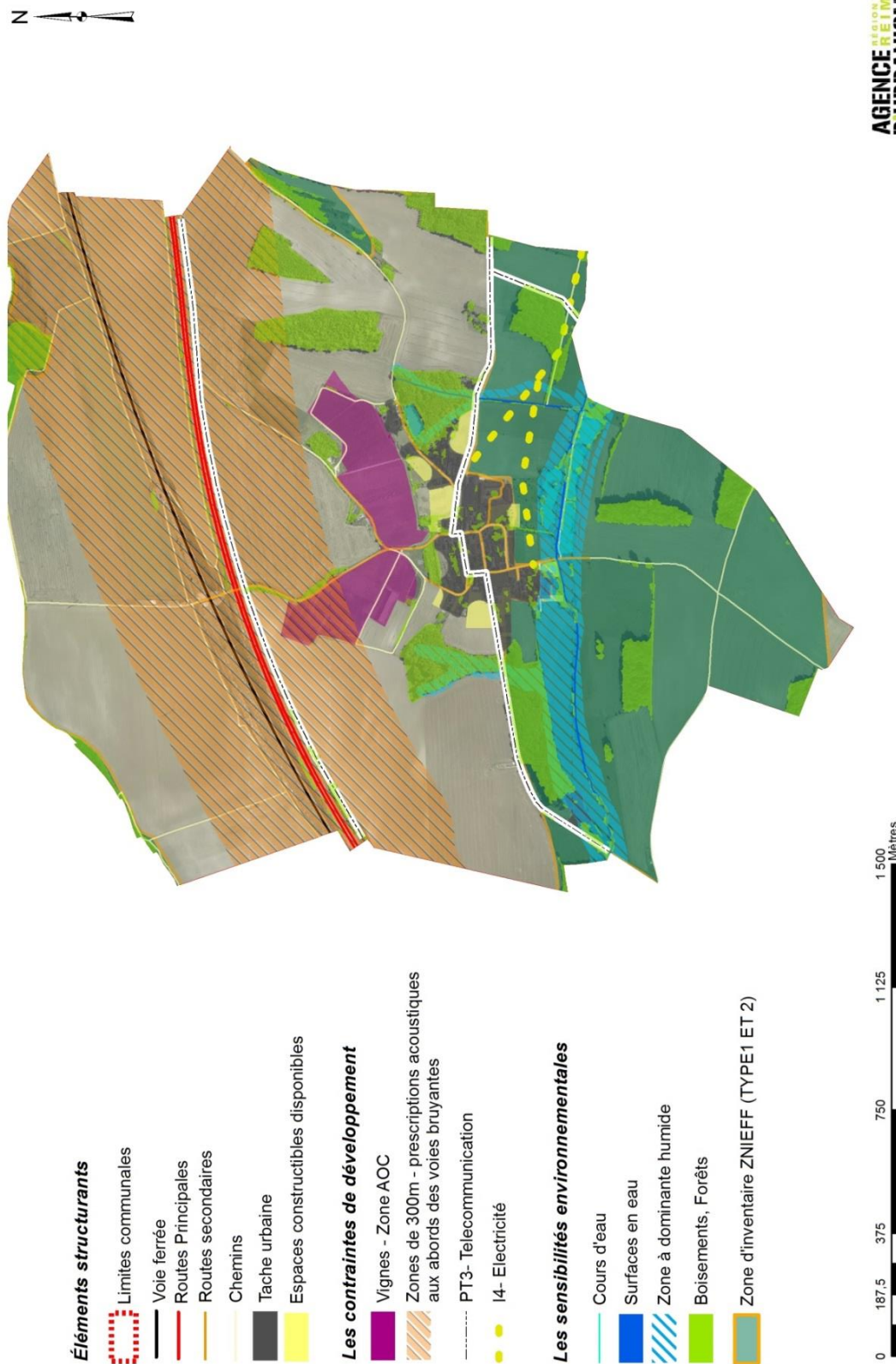
paysage. Les écrans de verdure en milieu urbain ou à proximité de grandes infrastructures amènent des plus-values qualitatives et sanitaires. La densification ou encore la reconquête des espaces délaissés permettent un développement urbain maîtrisé et durable, dans le respect des enjeux environnementaux déjà évoqués.

- La qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux font de Bouleuse un territoire écologiquement stratégique, de nature à développer et à maintenir une diversité des espèces remarquables. Le passage de la LGV et de l'autoroute A4 marquent une fragmentation potentielle du continuum écologique.
- 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.
- Bouleuse est également concernée par des (potentiels) risques naturels d'aléa faible à moyen (retrait-gonflement des argiles, glissement de terrains...) et des nuisances (sonores) qu'elle souhaite prendre en compte dans ses choix de développement afin de préserver le cadre de vie et la santé de ses habitants.

La carte ci-après synthétise les enjeux environnementaux présents sur la commune de Bouleuse.

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

Les contraintes et les sensibilités environnementales de Bouleuse



Rappel des enjeux de préservation :

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUE

- ✓ Comment prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, implantée à mi pente au pied du coteau et au-dessus du Noron, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines... ?
- ✓ Comment contribuer à la préservation de la ressource en eau ?
- ✓ Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ?
- ✓ Comment limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation ?

/// 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 ?

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL

- ✓ Comment contribuer à la préservation et la valorisation de la biodiversité et des espaces sensibles ?
- ✓ Comment conforter les corridors constitués par les ensembles de milieux humides et boisés observés ?
- ✓ Quelles mesures prévoir pour trouver un équilibre entre la préservation de la trame verte urbaine, et la densification des espaces urbains ?

/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- ✓ Comment préserver le caractère du patrimoine architectural et bâti de la commune, vecteur d'identité ? Comment garantir l'intégration paysagère des constructions et installations dans la composition du « Grand paysage » ?
- ✓ Comment réduire l'impact visuel de certaines installations ?
- ✓ Comment assurer la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles ? Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?
- ✓ Comment organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture ?
- ✓ Comment contribuer à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre ?
- ✓ Comment réduire le bruit et limiter sa propagation ? Comment prendre en compte cette problématique 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 par des contraintes renforcées (limitation de la constructibilité en milieu humide, aménagements spécifiques ...) ?

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

A3

<i>Analyse de la consommation des espaces des dix dernières années</i>	
.....	<i>p.151</i>
<i>Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis</i>	
.....	<i>p.153</i>

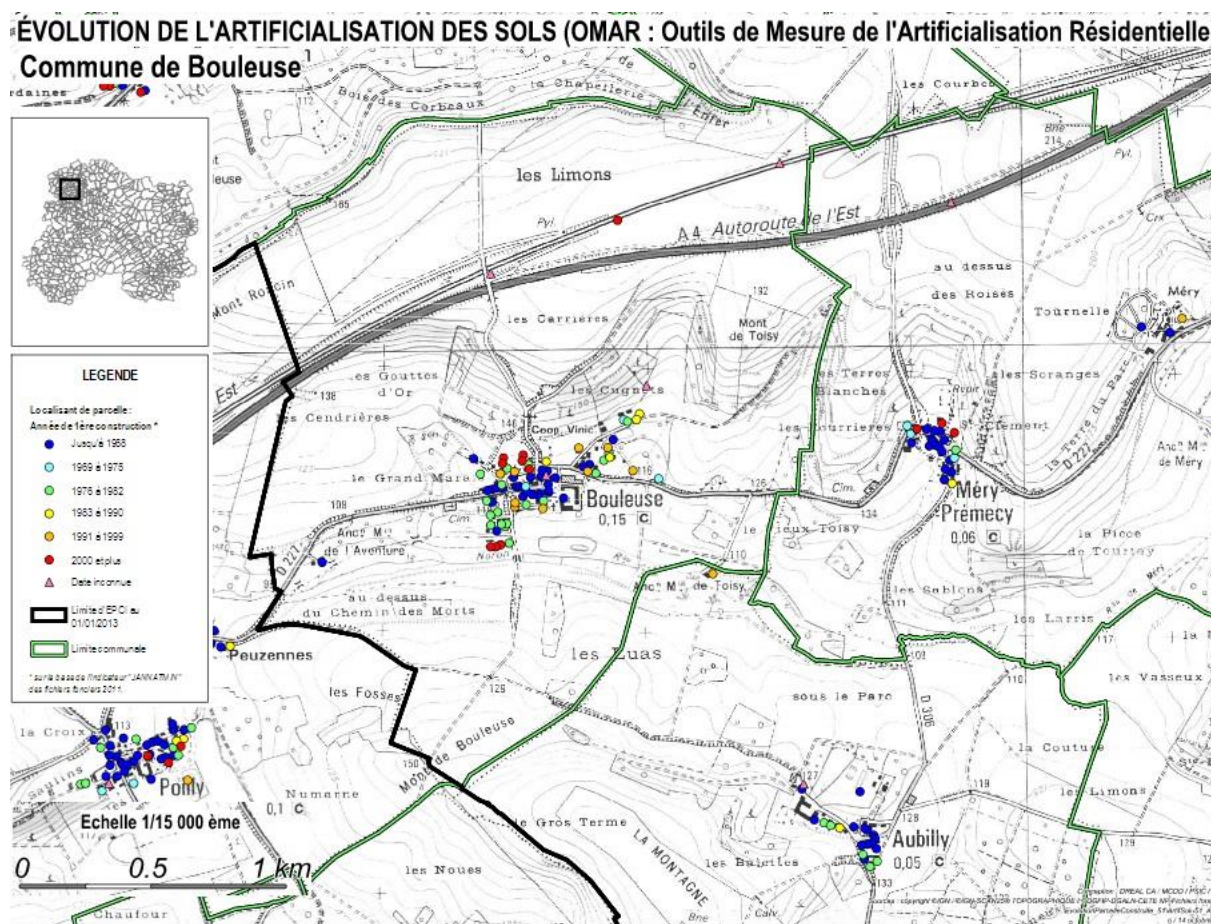
Une consommation foncière modérée

Données issues de la DREAL concernant le développement résidentiel :

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté environ 2,3 fois plus vite que les ménages : le phénomène d'étalement urbain a été significatif.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 2222 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 994 m² par ménage.¹¹

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, par la mise en place d'une stratégie de développement économe en espace.

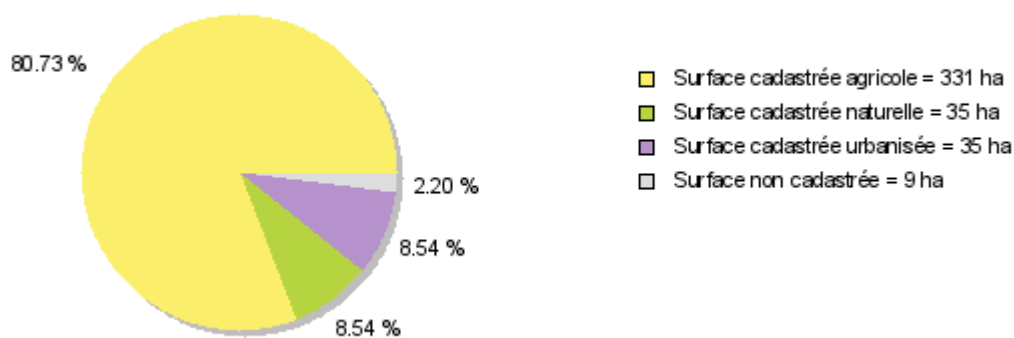


¹¹ Source : Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Économique (OMARE), DREAL Champagne-Ardenne

Données issues de VIGIFONCIER (SAFER) :

L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil Vigifoncier comptabilise une augmentation de 1 ha au détriment des espaces agricoles sur la période 2007-2015.

Période d'analyse : 2015



LES DENSITÉS BATIES OBSERVÉES///

La densité bâtie

La densité bâtie moyenne¹² de la zone urbanisée est de 0,35. Cette densité faible correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages, d'habitat pavillonnaire. Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures à la moyenne communale, sont occupés par des constructions plus anciennes et correspondent à des fermes.

Les densités bâties observées à Bouleuse



La **densité résidentielle** se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de la commune : le village dispose d'une densité résidentielle approchant **10 à 11 logements/ha**.

¹² Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliée par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)

Les secteurs faiblement denses

Les densités bâties faibles (en deçà de la moyenne)



Les îlots les moins denses correspondent en majorité aux constructions les plus récentes. Les constructions réalisées au « coup par coup » n'ont pas favorisé une urbanisation dense de certains secteurs.

Une analyse des disponibilités foncières et des capacités de mutabilité a été réalisée dans le cadre des travaux d'élaboration du PLU. Dans ce cadre, des cartes de travail de disponibilité foncière potentielle ont été réalisées et ont permis d'estimer :

- la localisation des dents creuses, analysant leur potentialité d'évolution (jardin...)
- l'identification des terrains réellement disponibles au vu des derniers Permis de Construire délivrés, des constructions en voie d'achèvement et non encore reportées par le Cadastre.

Ces cartes ont été mises à jour régulièrement tout au long de la procédure d'élaboration afin de mieux appréhender la réalité de terrain.

De même, les capacités de mutation des espaces bâtis ont été identifiées et correspondent à deux bâtiments.

L'analyse du tissu urbain par le croisement de ces cartes de travail montre qu'il existe des potentialités d'accueil de nouveaux logements via l'utilisation des espaces non bâtis de taille significative disponibles en milieu urbain, appelés également « dents creuses » et représentant près de 2,2 ha de surfaces disponibles.

Toutefois, il s'agit de terrains dont l'évolution et la mutabilité sont incertaines. Ces espaces «vides» sont plus ou moins mobilisables à court terme en raison d'une rétention foncière des propriétaires. Certains servent également au renforcement à la valorisation de la trame verte urbaine, ils n'ont donc pas forcément vocation à être urbanisés.

Les grosses « dents creuses » visibles sur le fond cadastral utilisé pour le zonage du PLU sont pour partie en voie d'urbanisation. Il s'agit notamment du terrain situé entre la rue de la Source et la rue de Champagne qui a fait l'objet d'une Déclaration Préalable valant division de terrains à bâtir

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

L'objectif de densification de l'enveloppe urbaine est un enjeu pour demain. Ces potentialités en renouvellement urbain, notamment en dents creuses, peuvent répondre pour partie au besoin de développement de l'offre de logements mais aussi à l'adaptation de l'habitat existant. Ces espaces permettent le maintien de la proximité des futurs habitants avec le cœur de village, tout optimisant l'usage des éléments de viabilité existants (voirie, réseaux...).

Le potentiel de mutabilité des espaces bâtis se localise sur deux secteurs distincts et concerne principalement la mutation de deux anciens bâtiments agricoles (Domaine St Nicolas et un bâtiment proche de la Mairie).

A3)

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

156

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A4

<i>Justifications des choix retenus pour établir le PADD</i>	<i>p.158</i>
<i>Justifications des dispositions réglementaires</i>	<i>p.174</i>
<i>Justifications des choix retenus pour établir les OAP</i>	<i>p.235</i>
<i>Articulation avec les documents supra-communaux.....</i>	<i>p.248</i>

**UN PROJET QUI RESPECTE LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ///**

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

L'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- 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,
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- les besoins en matière de mobilité.

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

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 ;

La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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 ;

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.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Bouleuse.

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 1^{er} 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.

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 Bouleuse à faire le choix d'un développement raisonné, maîtrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Bouleuse 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 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »
 - Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée ;
 - 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 l'urbanisation par de nouveaux équipements ;
 - Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures ;
 - Objectif 1.6. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole.
2. Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie » :
- Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois ;
 - 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 Bouleuse de commerces et de services.

1. Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

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 et équilibrée

Identifié dans le diagnostic territorial en tant que commune rurale à l'échelle du Pays Rémois, Bouleuse constitue un territoire attractif au cœur d'espaces naturels et d'un paysage de qualité. 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 Bouleuse se caractérise par une augmentation quasi constante depuis plusieurs dizaines d'années, accentuée ces dernières années, et par un maintien de la population, ces deux phénomènes influençant pour partie la pyramide des âges et la composition des ménages. 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 (assainissement collectif, 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 Bouleuse souhaite inscrire une progressivité dans 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 Bouleuse. 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. La stratégie de développement économique du territoire est plus particulièrement portée à l'échelle des bourgs d'appui et des bourgs centres structurants ainsi que par le pôle urbain rémois. Rappelons que l'activité économique principale reste, à Bouleuse, l'agriculture et la viticulture, à laquelle s'associent quelques entreprises artisanales, de services et de commerces, présentes ponctuellement au sein du village.

En ce qui concerne l'habitat, la commune de Bouleuse souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes pour accompagner un développement démographique similaire à celui vécu ces 10 dernières années. Ainsi, la mutation potentielle vers de l'habitat de bâtiments existants, la mobilisation d'espaces libres ou autres « dents creuses », non agricoles, offrent un potentiel de construction que la commune souhaite compléter par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces situés en continuité immédiate de l'agglomération. Des projets de densification sont en cours au cœur du village montrant l'intérêt porté à ces terrains potentiellement disponibles. De même, les 2 secteurs d'extension ouverts à l'urbanisation à court terme, sont localisés en lien avec les zones urbaines récentes. Les liens de communication existent entre ces zones mais de nouveaux équipements de proximité, des cheminements interquartiers seront 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. 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.

Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements

La commune de Bouleuse renforce encore davantage ces dernières années son niveau d'équipements et de services de proximité, compatibles avec son statut de commune rurale. Le PADD affirme ainsi la volonté de conforter cette dynamique d'évolution dans le souci de répondre aux besoins de la population existante et nouvelle de Bouleuse. Il inscrit ainsi les orientations en faveur d'un développement des équipements sportifs et de loisirs (aires de jeu, de pique-nique, cheminement doux...) de la mise en place très prochaine d'un réseau collectif d'assainissement, en répondant à l'objectif d'offrir des conditions satisfaisantes compatibles avec l'évolution démographique souhaitée et attendue.

Ainsi, le projet communal réaffirme la volonté d'accompagner la croissance démographique par la mise à disposition d'un niveau d'équipements adéquats, qu'ils soient nouveaux ou qu'il s'agisse d'un renforcement et/ou d'une extension de ceux-ci (voirie, réseau d'eau potable, d'électricité, de télécommunication, d'assainissement...).

Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures

Dans la mesure où l'ensemble 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 un éloignement suffisant vis à vis des zones habitées. Les surfaces cultivées (y compris en vigne) sur la commune sont significatives et l'activité agricole dans le bourg ne représente qu'un nombre très limité d'exploitations. La commune souhaite au mieux accompagner cette situation.

En ce qui concerne les autres activités économiques, leur implantation doit être pérennisée et encouragée si elles sont compatibles avec le voisinage de l'habitat. A défaut, la disponibilité foncière des zones d'activités économiques au sein du bassin de vie local voire rémois, permettra

potentiellement de répondre à des demandes auxquelles la commune de Bouleuse ne saurait accéder. Commune à caractère résidentiel, Bouleuse privilégie un développement économique maîtrisé en favorisant l'installation d'activités compatibles avec les enjeux du maintien de la qualité du cadre de vie, tout en visant un objectif de mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire.

Objectif 1.6. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole

Le PADD affirme la volonté de préserver les terres agricoles par une limitation de l'extension de l'urbanisation en comparaison avec le document d'urbanisme précédent. Cette mesure vise à mettre en adéquation le projet de croissance démographique et les capacités de développement induites, notamment en termes d'habitat, et à inscrire dans le PLU. Par ailleurs, une attention est également portée sur la présence de terres agricoles cultivées présentes en zone urbaine, dont la production agricole est à préserver. Le domaine viticole constitué par l'aire de production AOC Champagne est également à préserver, support d'activité économique à haute valeur ajoutée et d'attractivité touristique.

2. Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »

L'axe 2 du PADD répond aux enjeux de la commune relatifs à l'ambition de conserver les valeurs essentielles constituant le support de la qualité de vie à Bouleuse : la biodiversité, le paysage minéral et végétal, la sensibilité environnementale et le développement d'un habitat durable. Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

La commune de Bouleuse dispose d'un cadre paysager remarquable et préservé, caractérisé par la vallée du Noron, affluent de l'Ardre.

Traversé par le Noron au Sud du village, le territoire comprend un réservoir de biodiversité d'envergure régionale (ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Ardre) ou plus modeste (Pelouse des Terres Blanches à l'est de Bouleuse, identifiée en ZNIEFF de type 1), auxquels s'associe un cortège de milieux d'intérêt écologique, s'insinuant pour partie au contact de l'agglomération, qui assurent la présence de la biodiversité au sein même du tissu urbain (espaces verts publics, jardins, ...). L'inscription du village dans le site ouvre des perspectives paysagères qui constituent des points de vue remarquables. Forte de ce constat, la commune a souhaité afficher sa volonté de préserver et mettre en valeur le cadre de vie en œuvrant en faveur de la protection des paysages et espaces naturels. Le PADD affirme également l'ambition d'articuler le développement urbain avec les objectifs de prise en compte de la Trame Verte et Bleue locale et du patrimoine bâti.

Le village possède un patrimoine bâti remarquable vernaculaire, un bâti de villégiature ponctuellement ou public de grande qualité, qui fondent l'identité locale caractéristique du

Tardenois. Toutefois, ce patrimoine est faiblement représenté du fait des grandes destructions subies par le village lors de la Grande Guerre. Ce patrimoine historique est intimement lié à la richesse du patrimoine naturel et crée des ambiances urbaines et un paysage associé variés mêlant espaces naturels et résidentiels.

Les espaces urbanisés et à urbaniser doivent donc s'inscrire dans ce cadre et offrir des lieux de vie en continuité avec les espaces naturels mitoyens (bois, vallée...) et agricoles dont viticoles porteurs d'identité forte (vignoble AOC Champagne).

Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti

Bouleuse se distingue par la qualité de son patrimoine bâti ancien, caractéristique de la période de la Reconstruction. Le village ancien étant de taille modeste, la part de constructions récentes domine de nos jours. Cette situation rend d'autant plus essentielle la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles. Ainsi, le PADD se positionne en faveur de la protection de ces éléments de patrimoine caractéristiques du village, ainsi que de leur mise en valeur, notamment par l'encadrement de leur restauration. Il participe à l'unité paysagère et culturelle du village mais aussi à sa fonctionnalité. Les futurs travaux notamment sur les constructions existantes devront être réalisés dans le respect des formes urbaines traditionnelles.

Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère

Le PADD souhaite insister sur la structure paysagère actuelle du territoire et sur les enjeux liés à leur préservation. A l'échelle de la commune, l'alternance d'espaces ouverts (cultures, prairies) et d'espaces boisés fermés contribuent à créer un paysage varié et sensible. La sauvegarde des éléments constituant ce paysage naturel est primordiale : le fond de vallée et les milieux humides associés notamment à mi-pente, le vignoble au Nord du village et les boisements structurants et parfois d'emprise plus modeste (haies...), et les espaces contribuant aux continuités écologiques représentés par la « Trame Jardin » qui s'associent intimement avec l'agglomération. Ces éléments viennent en lien avec les espaces naturels plus « ordinaires » du milieu urbain et constituent une transition avec les espaces agricoles ou naturels environnants. Un regard particulier est ainsi porté sur le traitement des franges urbaines afin de maintenir le village au sein de cet écrin vert.

De plus, ce maillage végétal est un atout afin de poursuivre la création d'un « écran vert » le long de l'autoroute, constituant également un élément de continuité écologique à poursuivre masquant la vue vers l'infrastructure depuis le village et le chemin de Sarcy, disposant de cônes de vue remarquable depuis ce coteau exposé au Nord et tourné vers le village.

La relation entre biodiversité et paysager est ici fortement liée.

La forme urbaine du village, son développement linéaire le long de la RD227 et son étagement à mi-pente entre vigne et Noron, constitue une caractéristique à conforter, en portant notamment une attention particulière sur l'évolution des entrées de village.

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 sonores, des risques naturels (milieux humides, mouvements de terrains) 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 et à l'information relative à la présence de cavités souterraines. L'objectif est de garantir la protection de la population et des biens matériels. La traversée du territoire par l'autoroute A4 et par la ligne LGV, au Nord du village, sont autant de contraintes visuelles et sonores que la commune a souhaité intégrer dans ses choix d'aménagement, notamment par le maintien et la poursuite des plantations accompagnant l'autoroute, infrastructure la plus proche du village

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'extension de l'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

Bouleuse bénéficie d'une desserte externe du territoire depuis la RD227 offrant un accès aisé au pôle urbain émois mais aussi à Gueux, bourg centre 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 les zones 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 à pied ou en vélo. Par ailleurs, ces cheminements doux contribuent, hors du village, à offrir des parcours de découverte du

paysage de la région du Tardenois. Les itinéraires qu'ils permettent de suivre constituent autant d'éléments structurants à préserver voire à développer, notamment dans un intérêt touristique.

3. 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, 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 assurée par un encouragement à sa diversité (locatif, accession, taille...), favorisant l'attractivité pour les jeunes ménages avec enfants mais permettant également le maintien sur place d'une population âgée.

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 sur le haut du village, espace de jeux pour enfants et boulodrome près de l'église, ...) et de leur renforcement (aire de pique-nique près du Noron et des étangs, plateau multisports en voie d'aménagement sur le terrain de jeux existant...).

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. La dimension de proximité est essentielle à la qualité de vie des habitants de Bouleuse. 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 le pôle urbain rémois, situé à distance raisonnable, contribue à répondre aux besoins complémentaires.

Objectif 3.5. : Permettre l'installation à Bouleuse 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. A ce titre, trois exploitations agricoles (dont une viticole) se trouvent dans le village dont la présence est compatible avec le caractère résidentiel de la zone urbaine.

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.

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 maîtriser 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
- Emplois par la création de près de 500 emplois exogènes par an.

En compatibilité avec ces objectifs, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale. De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare (cf : tableau ci-après). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine. La commune de Coulommès au sein de l'armature urbaine, figure en qualité de commune rurale.

Le SCoT a pour objectif de structurer le développement et concentrer l'offre en logements, en commerces et services ainsi qu'en foncier d'activités sur les pôles (urbains et relais) de son armature urbaine et de mettre en œuvre des formes urbaines plus économes. Les communes rurales (c'est-à-dire des territoires périphériques au centre du territoire du SCoT) participent aussi pleinement à la construction métropolitaine et s'organisent autour d'un réseau de pôles relais (bourgs structurants et bourgs d'appui) et d'une armature paysagère structurante. Les politiques d'aménagement privilégient la densification des espaces sous-occupés (c'est-à-dire où la densité moyenne est inférieure aux objectifs du présent SCoT), le renouvellement des tissus urbanisés et la reconquête des friches, puis l'ouverture de nouveaux secteurs en extension urbaine.

Ce niveau de l'armature est également important dans le fonctionnement global du bassin et de l'attractivité territoriale du SCoT. Leur développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations foncières. Il s'agit d'encourager l'utilisation des surfaces urbanisées existantes. Les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux besoins de desserrement des activités existantes ou à un développement modéré d'activités nouvelles.

De plus, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont mesurées et proportionnées aux besoins issus du niveau de population atteint en matière de croissance démographique.

Le développement de ces communes urbaines et rurales ont pour objectif de veiller à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant a minima pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants.

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des divers niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** (dans un rapport de compatibilité)	Part de logements aidés*** (dans un rapport de compatibilité)	Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité)
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes urbaines	7%	5%	16-20 log/ha
BOULEUSE Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

* la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)

** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...

*** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété

Le PLU de Bouleuse est établi pour une période de référence de dix années. Le PADD fixe donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques.

Afin de répondre aux objectifs de développement démographique et aux orientations en matière d'offres d'équipements et de services à la population, la commune souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes dont une partie pourra reposer sur les capacités de densification et de mobilisation au cœur des espaces bâtis puis, en complément, par les zones d'extension de l'urbanisation inscrites dans le PLU.

Au regard de l'évolution depuis les dix dernières années, et en qualité de village rural au sein du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise, la commune a défini les surfaces vouées à l'urbanisation future, en adaptant la délimitation des zones urbaines et à urbaniser inscrites dans le document de planification précédemment en vigueur, soit une réduction de leur surface globale de l'ordre de 3 %, en adéquation avec le projet de développement inscrit dans le PADD et traduit dans le PLU.

Ces objectifs chiffrés participent et s'inscrivent dans la perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du SCoT par secteur géographique, en l'occurrence le secteur Ouest du territoire du SCoT.

Projet de développement démographique et économique :

La commune de Bouleuse ne souhaite pas accroître massivement sa population. L'arrivée de nouvelles familles ces dernières années témoigne de l'attractivité du territoire. Située à l'écart des grands axes de circulation, la commune de Bouleuse a su tirer parti de sa relative proximité avec Reims mais a pu ainsi conserver un cadre de vie à dominante rurale. L'évolution démographique constatée de 2007 à 2013 (+ 30 habitants) 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 certaine. Toutefois, la commune de Bouleuse souhaite, au travers de l'application de son PLU, préserver son identité rurale en définissant au plus juste ses capacités de développement. Aujourd'hui Bouleuse 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. La commune souhaite ainsi maintenir des capacités d'accueil suffisantes pour les dix prochaines années afin de poursuivre la croissance démographique vécue depuis ces dix dernières années.

Les derniers programmes de logements neufs ont contribué à prioriser une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ces dernières années ainsi que sur la partie haute du village. Des espaces restent encore disponibles capables de répondre pour partie à l'objectif de développement démographique poursuivi par la commune de Bouleuse.

Ainsi, le PLU souhaite suivre un rythme de 2 à 3 logements par an. Cette évolution est cohérente avec celle constatée ces dix dernières années, supérieure 2 logements par an en moyenne. Ainsi, les capacités de production de logements sont adaptées à l'évolution démographique attendue et accompagneront les besoins supplémentaires induits par le desserrement des ménages. En complément, quelques bâtiments existants pourraient faire l'objet de changement de destination dont la mutation est pour autant non maîtrisable...

L'implantation des futures constructions pourra se faire au sein des terrains non bâtis disponibles en zone urbaine (près de 2 ha), dont certains terrains sont déjà commercialisés à la vente, des capacités de densification du foncier bâti et, en complément, par l'inscription de deux zones d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation est effective mais phasée par le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (AUa1 et AUa2), représentant un peu plus d'un hectare au total. Il s'agit de prioriser, à nouveau l'urbanisation des dents creuses et autres espaces et d'éviter l'ouverture à l'urbanisation simultanée des deux zones d'extension. Ainsi, le développement démographique pourra être aisément « lissé » sur la période d'exercice du PLU et répondre aux objectifs de modération de consommation d'espaces sur cette période de référence.

L'optimisation du foncier disponible doit également concourir à répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. Le respect d'une densité résidentielle moyenne minimale de 12 logements /ha (densité résidentielle nette, hors VRD) permettra notamment d'y répondre en poursuivant les efforts de densification de ces dernières années. De même, la densité bâtie de

référence retenue correspond à la densité bâtie moyenne actuelle, de manière à encourager la production de formes urbaines plus adaptées au tissu urbain existant et projeté en extension.

Ces objectifs répondent également à la priorité affectée à la densification définie dans le SCoT, à la densité moyenne minimale de logements à l'hectare telle que définie au SCoT pour le niveau d'armature urbaine concernée.

Le développement économique s'appuie sur les capacités d'accueil de la zone urbaine et des zones à urbaniser, et de manière spécifique, de la zone agricole. La mixité des fonctions reste possible, sous conditions, dans la zone urbaine à dominante résidentielle et dans les zones à urbaniser. Cette démarche globale permet de ne pas inscrire une zone à urbaniser spécifiquement à vocation d'activités économiques. Cette démarche est cohérente avec le statut de Bouleuse en tant que de commune rurale.

Equipements et services :

Le territoire renforce constamment son niveau d'équipement et de services à la population. Cette proximité est un bénéfice évident pour la population. Il s'agit d'une part de prévoir l'implantation de la future station d'épuration des eaux usées et de créer un espace dédié au pique-nique en bas du village, le long d'un cheminement doux à créer. Ces équipements représentent moins d'un demi-hectare. Au-dessus du village, la zone existante d'équipement public de loisir va faire l'objet d'aménagement afin de recevoir dans les prochains mois un plateau sportif et de loisirs.

Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace énoncés ci-avant sont en adéquation avec l'objectif du SCoT de veiller à un développement suffisant, quantitativement maîtrisé et spatialement modéré.

Renouvellement urbain et densification :

Le PLU de Bouleuse favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier au cœur du village et en accompagnant la mutation potentielle du bâti. Le règlement offre des possibilités adaptées pour densifier le village et mobiliser ces espaces, dans le respect des enjeux de préservation de l'organisation urbaine et paysagère. Par ailleurs, la commune a privilégié préserver de l'urbanisation certains espaces verts de respiration assurant une transition avec les milieux naturels sensibles, contribuant à la Trame verte urbaine et prenant en compte ces continuités écologiques d'intérêt. Par ailleurs, les dispositions réglementaires du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent une évolution favorable du bâti actuel (extensions...).

En complément, la commune souhaite encourager la mobilisation du parc de logements vacants. Toutefois, leur nombre est très faible et illustre un marché du foncier tendu. La remise sur le marché immobilier potentielle de ce « stock » de logements vacants est improbable. Pour rappel, le taux de vacance des logements est de seulement 5 % en 2013. Autour de 7%, un taux de vacance est considéré comme « normal ». Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler qu'un taux faible de vacance du parc ne permet pas d'assurer une fluidité nécessaire du marché de l'immobilier et, par voie de conséquence, rend plus difficilement accessible le parc de logements à une partie de la population et sa mobilité éventuelle tout au long de son parcours résidentiel.

Développement urbain maîtrisé :

Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables inscrites dans le PLU, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages ;
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants ;
- le potentiel de population que représentent les zones d'extension à destination d'habitat.

Le desserrement des ménages constaté ces 10/15 dernières années est important, soit 0,7 personne par ménage en moins depuis 1990. Sur cette base, l'évolution projetée de la taille des ménages dans les dix prochaines années serait de 2,4 personnes par ménage. Pour compenser cette évolution de la structure de la population, un besoin supplémentaire d'environ 6 logements sur dix ans serait nécessaire. Ainsi, l'effort de production de logements à réaliser sera pour un peu moins d'un tiers pris afin de compenser la baisse prévisible de la taille des ménages.

Le potentiel de renouvellement urbain et de densification se résorbe progressivement ces dernières années au fur et à mesure des opérations ponctuelles de construction nouvelle en cœur de village ou en continuité immédiate de celui-ci (près de l'église, route de Poilly et de Méry-Prémecy). Il est possible d'estimer à une dizaine de logements la capacité d'accueil du tissu urbain eu égard à la rétention foncière significative dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Les espaces nécessaires à la viabilisation de ces terrains sont également à déduire de la capacité nette d'accueil des terrains.

Le phasage d'ouverture à l'urbanisation inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentée ci-après concourt à prioriser l'ouverture à l'urbanisation par densification, puis à court et moyen terme, en extension de l'urbanisation. Afin de favoriser l'ouverture à l'urbanisation progressive, en cohérence avec le développement démographique, et de prioriser la mobilisation des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine existante, les élus ont alors décidé l'inscription d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. La zone AUa1 située à l'Ouest du village (route de Poilly) sera ouverte à l'urbanisation en priorité, la 2nde zone AUa2 n'étant mobilisable qu'après 5 années et si la disponibilité foncière dans la première zone est insuffisante. La commune de Bouleuse recourt ainsi aux « échéanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation de zones » et à « l'analyse et l'identification des capacités de mutation » (DOO du SCoT, p12) afin de modérer la consommation des espaces. Cette mesure vise ainsi à maîtriser l'artificialisation, eu égard aux objectifs de modération de consommation foncière inscrit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES ///

1. *Les grands principes de l'élaboration du zonage*

Le contexte législatif et réglementaire qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis l'approbation du Plan d'Occupation du Sol approuvé le 13/02/2002. La traduction réglementaire du PADD a été déclinée sous forme de règlement (graphique et écrit) mais aussi par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation complémentaires au règlement du PLU. Se superpose aux zones et secteurs un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte urbaine (Trame jardin).

Basé sur le zonage du POS, le zonage du PLU de Bouleuse s'attache à préserver les espaces urbains à dominante résidentielle, l'armature du village traditionnel parallèle à l'axe du Noron et inscrit à mi-pente entre le vignoble, les milieux humides et les espaces boisés.

Les grandes caractéristiques urbaines et morphologiques sont traduites à travers le découpage des différentes zones du PLU, et permettent d'avoir un traitement cohérent de chaque secteur du territoire. Certaines zones sont également définies au regard de leur vocation (équipements, agricole, ...)

Les documents graphiques du règlement déterminent diverses zones ainsi que les règles qui s'y rattachent. Le PLU de Bouleuse comportent ainsi quatre types de zones distinctes :

La zone urbaine qui comprend la zone UD, zone urbaine correspondant à la partie ancienne du village et à ses extensions récentes, comprenant 1 secteur disposant de certaines règles spécifiques :

- . **secteur UDa** comprenant un UDa correspondant à la zone urbaine desservie par la rue du Lavoir et située au sud de cette voie.

Les zones à urbaniser qui comprennent une zone AUa ouverte à l'urbanisation et répartie en deux secteurs AUa1 et AUa2 correspondant à chaque phase d'ouverture à l'urbanisation, dont les modalités sont définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les zones agricoles A qui comprennent :

- un **secteur Av** correspondant à la zone agricole viticole (aire de production AOC Champagne).

Les zones naturelles qui comprennent la zone N proprement dite correspondant à la zone naturelle à protéger, comprenant deux secteurs :

- . **secteur Ne** correspond à un secteur d'équipements publics communaux et/ou intercommunaux ;
- . **secteur Np** correspondant à un secteur de patrimoine naturel remarquable.

Motifs généraux de délimitation des zones :

Délimitation des zones urbaines :

La délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse de la forme urbaine, basée sur la reconnaissance des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les différents secteurs de l'agglomération. Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constituent le bâtiment et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, etc. Ensuite, on subordonne cette identification aux volontés techniques et/ou politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir. Ainsi, une zone mixte de tissu urbain, ancien et récent, reprend un même zonage : la zone UD.

La délimitation du zonage s'appuie également sur la reconnaissance d'une fonction particulière : zone d'équipements collectifs, zone de loisirs, en Ne, l'environnement immédiat étant classé en zone N.

La spécificité de la fonction s'exprimera alors le plus souvent par les destinations de constructions autorisées ou interdites.

La forme urbaine dominante dans un quartier est parfois l'héritage de dispositions issues de règles antérieures dont les dispositions spécifiques ont conduit à une typomorphologie particulière, qui entend être reprise dans le PLU (ex : secteur UDa correspondant à la rue du Lavoir, dont les constructions ont respecté une hauteur maximale inférieure à celle admise dans le reste de la zone urbaine).

Cette méthode d'élaboration du découpage en zone, esquissée dans le POS précédent, permet d'assurer une certaine lisibilité des choix, au plus proche de la réalité du terrain et au plus proche de l'expression d'une politique d'aménagement durable.

La zone urbaine est concernée par de nombreux enjeux environnementaux, dont les objectifs de prise en compte ont été exprimés dans le PADD. Il s'agit notamment de préserver les continuités écologiques traversant le milieu urbain (les corridors écologiques de milieux humides et boisés) tout en souhaitant le maintien des fonctions urbaines prédominantes. La mise en place d'outils réglementaires spécifiques a permis l'application de diverses mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels sur certains milieux sensibles comme les zones à dominante humides, les zones de jardins et les espaces boisés. Il s'agit ainsi de prendre en compte les évolutions naturelles du bâti (constructions neuves, extensions, édification d'annexes...) au sein et en continuité immédiate du milieu urbain et de limiter ses effets sur ces milieux potentiellement humides. Comme évoqué ci-après (justification du règlement), la gestion de l'emprise au sol, l'interdiction de création de sous-sols, des espaces verts, du recul des constructions (le long des cours d'eau,...), de la gestion à la parcelle des eaux pluviales, de la définition de « Trames Jardins » différenciant la constructibilité en fond de parcelle... sont autant de dispositions qui accompagnent l'évolution du tissu urbain et favoriseront une meilleure prise en compte de la sensibilité environnementale notamment la préservation des zones humides et leur fonctionnalité, mais aussi la prise en compte du risque de remontées de nappes. Pour rappel, le SCoT précise dans ses orientations du DOO (p46) que « les zones humides dépourvues d'enjeux de fonctionnement écologique et n'ayant qu'un rôle hydraulique sont préservées dans la mesure nécessaire à une gestion équilibrée de la ressource en eau. »

Délimitation des secteurs d'extension AU :

Le choix de prolonger l'urbanisation sur certains secteurs a été dicté par des considérations de plusieurs ordres. Tout d'abord, les emprises nécessaires en extension ont été évaluées en fonction des capacités de densification dont dispose le tissu urbain existant qui se résorbent significativement ces derniers mois. Les enjeux liés à la préservation des espaces naturels sensibles et à la prise en compte des risques naturels et des nuisances, ont encouragé la collectivité à maintenir son développement le long de la RD227 et à distance suffisante des sources de nuisances sonores issues de l'autoroute A4. Le développement semble donc être possible à l'Est ou à l'Ouest de l'agglomération actuelle. Toutefois, la volonté de maintenir un village relativement éloigné du vignoble et de maintenir l'organisation du bâti à mi-pente, n'offre pas de conditions satisfaisantes pour entamer, au-delà des constructions existantes les plus en hauteur situées le long des rues de la Source, de la Garenne et des Vignes, une nouvelle étape dans l'urbanisation à destination résidentielle. L'orientation naturelle du développement à vocation d'habitat se cristallise ainsi à l'écart des zones d'enjeux écologiques évoquées dans l'état initial de l'environnement.

Considérant que l'agglomération s'est plus particulièrement développée en densification de part et d'autre de la RD227, l'ambition de la collectivité a été de privilégier, dans un premier temps, le développement en continuité des espaces vécus aux abords de cette voie départementale, favorisant le maintien de la forme urbaine du village, et optimisant la présence d'opportunité de nouvelles liaisons (rue de la Garenne vers la rue du Tardenois) et de réseaux existants.

Toujours en matière de déplacements, des liaisons douces à créer ainsi pourraient renforcer les liens entre les zones d'habitat et le centre bourg mais aussi vers le plateau sportif et de loisirs communal surplombant le village.

Les enjeux environnementaux évoqués lors du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation, ont également guidé la collectivité dans son choix de localisation de ses zones d'extension. En effet, la présence sur la commune de nombreux milieux boisés et de milieux humides a motivé l'encadrement de l'extension de l'urbanisation aux seuls secteurs où la sensibilité environnementale est la moins forte.

Ainsi, le choix des deux secteurs d'extension à l'Est et à l'Ouest apparaissent le plus à même de traduire un choix de développement le moins impactant au regard des différents enjeux évoqués ci-avant.

Tout d'abord en ce qui concerne la zone AUa1 (voir justifications ci-après) située à l'Ouest du village, les zones humides effectives et les zones à dominante humide identifiées les plus proches sont localisées au lieu-dit Le Grand Marais. La zone d'extension est dite en zone blanche sans indication de présence potentielle de zones humides (en référence à la cartographie de la DREAL et du PNR).

La seconde zone à urbaniser AUa2 (voir justifications ci-après) située à l'Est du village, se trouve à proximité d'une zone humide effective. Cette zone à urbaniser a été réduite à l'Est afin d'inscrire l'ensemble de cette zone humide effective en zone Naturelle préservée. Des dispositions particulières sont prises et traduites dans le règlement écrit et plus particulièrement l'OAP de secteur d'aménagement afin de créer une zone de transition végétale en l'espace urbanisé futur et les espaces

naturels mitoyens. Il s'agit ainsi de mettre en place des mesures d'évitement suffisantes pour prévenir tout impact direct ou indirect sur la ZH existante : plantations végétales, absence de rejets des eaux pluviales vers la Zone Humide, gestion des travaux d'aménagement et de construction compatibles avec la préservation de la Zone Humide proche...

La cartographie de la DREAL indique la présence d'une Zone à Dominante Humide Modélisée (ZDH-M). Il est à noter que quelques dizaines de mètres plus à l'Est, la même carte indique la présence d'une Zone à Dominante Humide Diagnostiquée (ZDH-D). Fort logiquement, ces deux informations devraient correspondre et souligner le fond de talweg présent, au fond duquel cheminent les eaux de ruissellement provenant de la Zone Humide effective située au Nord de la RD227. Comme évoqué ci-avant, la gestion de la réglementation en zone AUa1 et le découpage de cette zone ont donc poursuivi un même objectif de prendre en compte l'enjeu de préservation des Zones Humides tel qu'exprimé par le PADD du PLU mais aussi souligné par le DOO du SCoT.

Notons que le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (voir justifications ci-après) est l'opportunité pour la collectivité d'encourager le renouvellement urbain en priorité au sein de la zone urbaine existante. La zone AUa2 sera le dernier secteur ouvert à l'urbanisation devant faire l'objet d'une urbanisation effective.

Délimitation des zones agricoles et naturelles A et N :

Le reste du territoire se compose d'espaces cultivés et de zones à dominante naturelle, boisés ou non. L'évolution par rapport au POS se traduit par une augmentation significative des zones naturelles N, quel que soit leur usage (agricole, naturel ou forestier) car elles représentent des réservoirs de biodiversité locaux (vallée du Noron, ZNIEFF de type I) voire des espaces à préserver de la constructibilité du fait d'une sensibilité paysagère singulière spécifique au Tardenois (succession de vallées et de plateaux, avec de forts dénivelés). Ainsi la zone naturelle entend préserver le réseau de zones humides effectives et potentielles, y compris aux abords immédiats du village. D'autres dispositifs ont été mis en place préservant le végétal (haies, massifs boisés notamment isolés...) ainsi que les prairies humides accompagnant le Noron, au Sud du village.

2. *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 : 168 hab. / 2013 : 195 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 le rythme de croissance constaté depuis ces dix dernières années, reflétant cette croissance constante constatée par l'INSEE depuis les années 70. A titre de référence, la commune a gagné une trentaine d'habitants en moins de dix années.

- Taille des ménages : 1990 : 3,3 pers par ménage / 2013 : 2,6 ;

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 : près de 6 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 2222 m², contre 994 m² 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 environ 2,3 fois plus vite que les ménages : le phénomène d'étalement urbain est important sur cette période d'analyse. Toutefois, ce constat est à pondérer en le rapportant aux dernières constructions neuves qui se sont implantées sur des terrains de taille nettement plus modeste (route de Poilly). Pour sa part, la densité résidentielle estimée à Bouleuse est révélée par un mode de calcul différent. Les études relatives aux capacités de densification du tissu urbain ont fait apparaître une densité résidentielle moyenne sur l'ensemble des zones urbaines à dominante d'habitat de 10 à 11 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 démontrent la volonté et la capacité de la commune à répondre à cet objectif (ex : projet de constructions neuves à proximité de l'église).

- Depuis 1999, près de 1,3 ha ont été consommés au profit des surfaces urbanisées destinées à l'habitat entre 1999 et 2011. 1 ha consommés par les espaces urbanisés ont été recensés entre 2007 et 2015, toute destination confondue (données Vigifoncier SAFER, 2016).

Cet ensemble d'indicateurs montrent un rythme de consommation foncière cohérent avec l'identité rural du village de Bouleuse.

- Evolution du nombre de logements : 2008 : 67 logements / 2013 : 80 logts soit un rythme de + 2,6 logts/an (et +2,2 logts/an pour les seules résidences principales).

Le nombre de résidences secondaires est stable et très faible en 2013 (1), et ce depuis près d'une quarantaine d'années. Le taux de logements vacants est également faible : 5 %, attestant d'un marché immobilier tendu et reflétant l'attractivité de la commune (voir justifications ci-avant des objectifs du PADD). Le rythme de construction constaté sur les périodes antérieures est à mettre en relation avec une taille des ménages qui était plus élevée.

Afin d'atteindre l'objectif de développement fixé dans le PADD, la commune de Bouleuse 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 des deux zones de développement prévues par le PLU : zone AUa1 et zone AUa2 (urbanisables à court terme et disposant d'un phasage).

La disponibilité foncière au sein du tissu urbain destiné à l'habitat (zone UD) a été estimée à près de 2 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. Elle est estimée à près de 50 %. Il sera parfois nécessaire de créer de nouveaux équipements de desserte dont l'emprise est également à déduire du potentiel constructible : 10 % des terrains pourraient être affectés aux voiries, réseaux divers et espaces communes. Près de 11 logements supplémentaires pourraient ainsi être créés en densification.

Par conséquent, les zones à urbaniser viennent en complément, en prenant en compte une rétention foncière plus faible qu'en zone urbaine, de l'ordre de 25 %. Toutefois, les espaces nécessaires à la viabilisation d'ensemble occuperaient au minimum 20 % de la surface globale. Ainsi, les zones AUa1 et AUa2 offrent un potentiel de 10 logements.

Ainsi, se sont près de 21 logements supplémentaires qui seraient produits soit un rythme d'un peu plus de 2 logts/an.

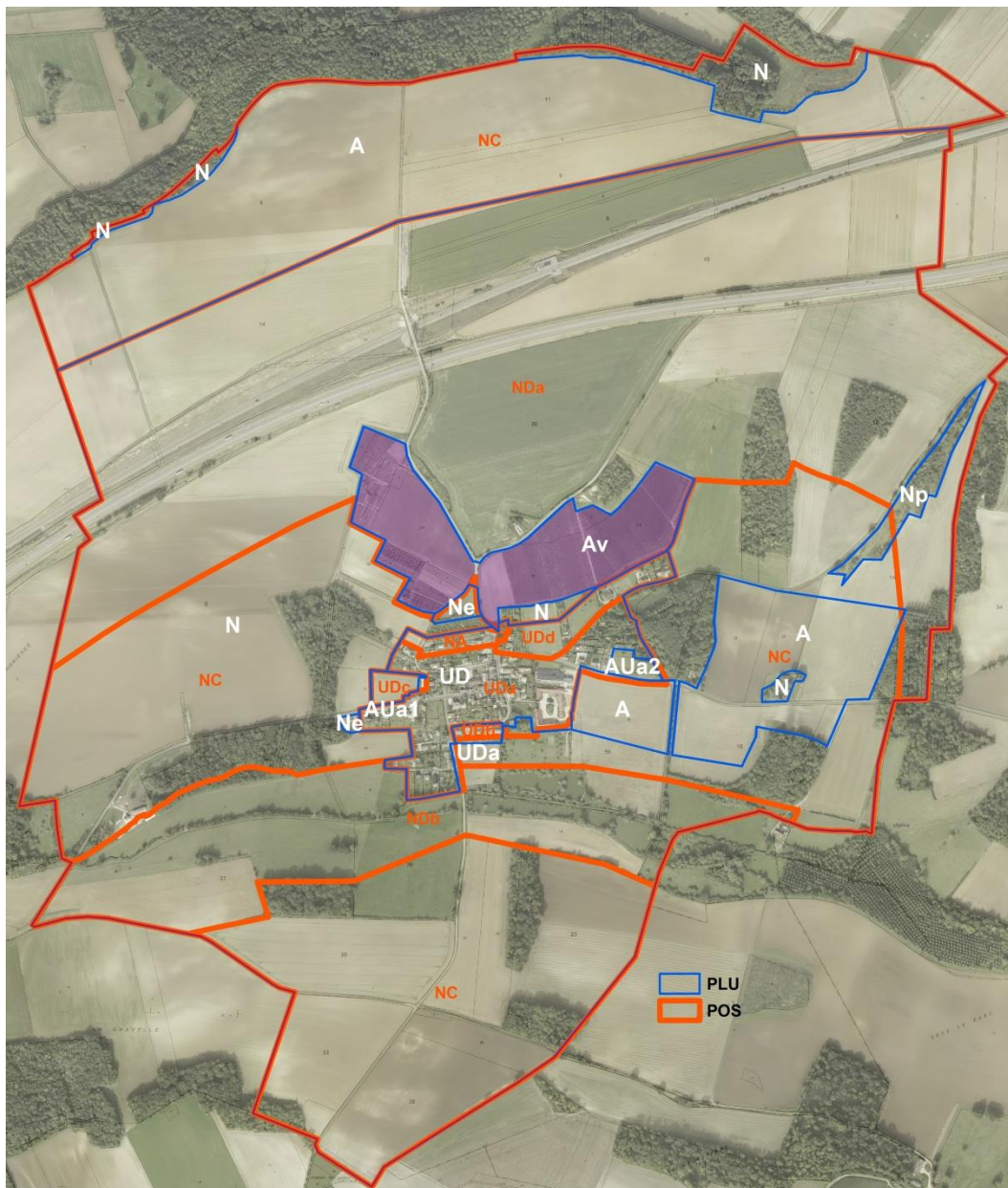
Parmi ce stock de logements nouveaux à créer, 6 seraient nécessaires pour accompagner le desserrement des ménages évoqué ci-avant, les logements restants à produire permettraient de répondre à l'objectif de croissance démographique inscrit dans le PADD par la commune, soit environ 15 logements pour 36 habitants supplémentaires, à ajouter aux 195 habitants recensés par l'INSEE en 2013.

S'y ajoutent les capacités de mutabilité des espaces bâtis. Il s'agit notamment d'anciens bâtiments agri-viticoles en zone urbaine. Il est toutefois difficile d'estimer le nombre de logements qui pourraient y être créés et à quelle échéance, ce potentiel étant difficilement quantifiable.

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 du PLU entendent la densification du tissu bâti (voir justifications ci-après).

En termes de consommation d'espaces agricoles et naturels, s'y ajoutent les espaces dédiés à la création de la station d'épuration et d'une aire de pique-nique représentant près d'un demi-hectare. Toutefois, cette consommation foncière est spécifiquement vouée à la réalisation d'équipements de services publics et d'intérêt collectif.

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



Evolution entre le POS et le PLU :

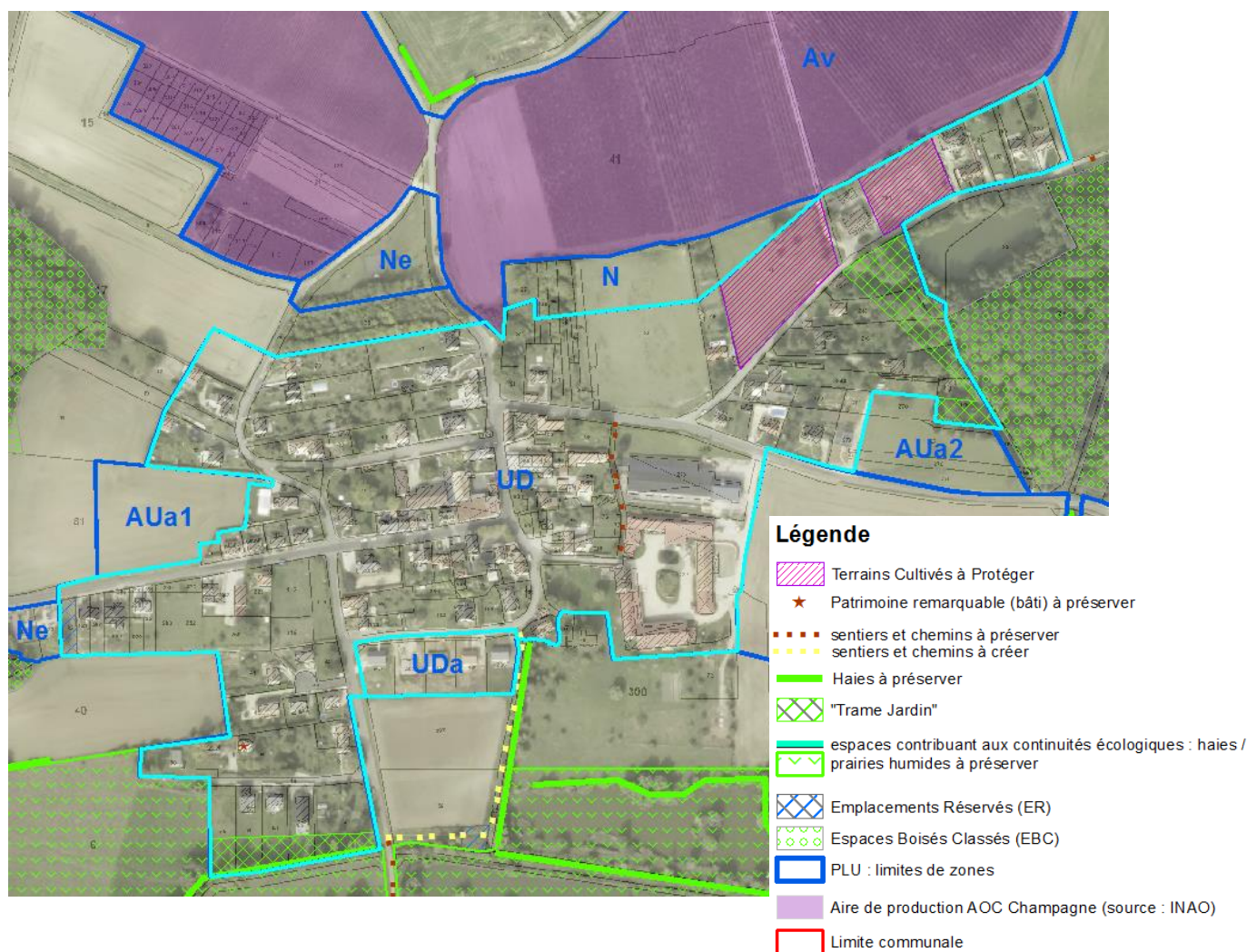
Zones urbaines à dominante d'habitat			
	POS en vigueur	PLU	différentiel
UD	15,60	14,87	-0,73
NA / AU	0,95	1,29	0,34
Total	16,56	16,16	-0,40
surfaces exprimées en hectares			
Zones agricoles et naturelles			
	POS en vigueur	PLU	différentiel
NC / A	194,63	85,76	-108,88
ND / N	196,43	305,72	109,29
Total	391,06	391,48	0,41

Tableau des surfaces du PLU			
U	UD	14,38	14,87
	UDa	0,49	
AU	AUa1	0,71	1,29
	AUa2	0,58	
A	A	70,97	85,76
	Av	14,79	
N	N	302,77	305,72
	Ne	0,69	
	Np	2,26	
Total général		407,63	ha

4. La zone urbaine

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme : « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Zone UD :



Caractéristiques générales :

La zone UD correspond à la seule zone urbaine de la commune. Elle coïncide avec le secteur ancien du village organisé principalement de part et d'autre de la route départementale 227, le bâti ancien étant organisé préférentiellement autour de la mairie et de l'église. La zone UD comprend également les zones d'extension plus récentes composée majoritairement d'habitat de type pavillonnaire. La zone urbaine s'étend ainsi vers le bas du village (rue de Noron, rue du lavoir, place du Petit Marais, impasse de la Gare) et vers le haut du village (rue Saint-Clément, rue de la Garenne, chemin des Vignes et rue de la Source).

Elle 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 UD reprend globalement le zonage du POS existant. Toutefois, quelques adaptations ont été retenues. Il s'agit de reclasser en zone urbaine la zone NA située entre la rue de la Garenne et le chemin des Vignes car cette zone est aujourd'hui urbanisée et desservie par les éléments de viabilité depuis les deux rues respectives (voirie, réseaux divers...). La zone UD comprend un secteur UDa.

La limite de la zone UD est également modifiée, tracée au plus proche de la ferme (bâti sur cour) localisée au sud-est du village afin de préserver les prés et vergers mitoyens. La redéfinition de la zone UD sur ce secteur a permis de préserver en zone naturelle le site historique de l'ancienne église (dont la délimitation cadastrale subsiste encore) et de l'ancien cimetière attenant. La zone constructible au sud de la rue du lavoir (secteur UDb au POS, devenu UDa au PLU) est également adaptée afin de suivre les limites parcellaires des constructions existantes (non encore mentionnées sur le cadastre).

Le secteur UDC inscrit au POS correspond à une zone d'extension de l'urbanisation. Il constitue l'une des deux zones d'extension de l'urbanisation retenues par le PLU mais est reclassée en zone à urbaniser (AUa1) afin de conduire à un aménagement d'ensemble, permettant de rationaliser l'usage qui sera fait du foncier non bâti (voir justifications ci-après). Il en est de même pour une partie du secteur UDa inscrit au POS et situé en entrée de village depuis Méry-Prémecy. Ce secteur est reclassé en zone AUa2.

Les spécificités réglementaires du secteur UDD étant supprimées, ce secteur est fusionné avec la zone UD correspondant à la majorité du tissu bâti du village. Par conséquent, les prescriptions particulières concernant le secteur UDb étant maintenues (hauteur maximale des constructions : voir justifications ci-après), ce secteur est renommé UDa.

Les espaces identifiés en « Trame Jardin », au titre de l'article R151-43-4° du Code de l'Urbanisme, accompagnent les zones humides effectives situées entre la rue de Champagne et la rue de la Source, et la zone à dominante humide (diagnostiquée et modélisée) concernant le bas du village dans le secteur de l'impasse de la gare. Ces secteurs constituent un espace contribuant aux continuités écologiques à préserver car l'artificialisation de ces espaces est aujourd'hui faible même si leur vocation est, depuis plusieurs dizaines d'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.

Un secteur (composé de deux ilots) a récemment fait l'objet de plantations en vigne (non directement lié à la production de raisin). Afin de préserver ce patrimoine agricole et la valeur agronomique du sol malgré la localisation de ces terrains en zone urbaine le long de la rue de la Source, ces deux ilots sont identifiés en « Terrain Cultivés Protégés » au titre de l'article L151-23 alinéa du Code de l'Urbanisme.

L'ancienne gare du CBR de Bouleuse est identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, afin d'en assurer la préservation et la mise en valeur, pour des motifs d'ordre historique et architectural.

Le tracé de certains chemins a été identifié afin de conserver leur tracé (menant de la rue du Château à la rue de Champagne) voire de les créer (cheminement qui mènera de la rue du lavoir aux étangs proche du Noron situés au bas du village). Cette identification est réalisée au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Objectifs de la zone UD 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 dominées 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. Le recours récurrent à l'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

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

La zone UD 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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... » ;
- Axe 2 « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie » ;
- Axe 3 « Affirmons le caractère convivial de notre village rural ».

La zone UD permet de délimiter les espaces urbains desservis par les équipements de viabilité, hors secteurs à enjeux paysagers et environnementaux. Cette zone UD 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 (partie Est du secteur UDa et secteur UDc), 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 voire de renouvellement urbain (mutation d'anciennes fermes ou bâti agricole, divisions foncières...). La zone UD pourra ainsi permettre de répondre, pour partie, aux besoins de développement démographique, au maintien et à l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat. 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.

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'extension sont donc situées en continuité de la zone UD, plus particulièrement au contact des zones d'urbanisation récente, constituant une évolution cohérente de l'enveloppe et du paysage urbains. La réalisation à termes de nouvelles voies de desserte poursuivant le maillage viaire actuel facilitera cette « greffe urbaine ». Il s'agit également de valoriser, au sein de la zone UD, certains secteurs en devenir, lotis et commercialisés, pouvant accueillir sans délai et sans équipements publics supplémentaires, de nouvelles constructions (ancien pré situé à proximité du croisement entre la RD227 et la rue de la Source, au nord de la rue de Champagne).

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 UD s'appuie sur les espaces agricoles et naturels environnants, et oriente le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant, à mi-pente.

Les abords du Noron sont associés à un milieu humide potentiel (zone à dominante humide diagnostiquée). La constructibilité à ses abords est limitée notamment par l'inscription d'un secteur de continuité écologique à préserver « Trame Jardin ». Les emprises concernées par ce dispositif correspondent plus particulièrement aux espaces libres des parcelles bâties desservies depuis l'impasse de la gare. Ce dispositif est également mis en place au sein de la zone d'habitat desservie depuis la rue de la Source. En effet, les fonds de jardin des propriétés bâties sont concernés par la zone humide effective, dont la présence est illustrée par la proximité d'un étang. Ces emprises sont partiellement boisées, favorisant le maintien d'une dominance d'espaces verts très faiblement artificialisés. Cette démarche permet également de limiter la constructibilité sur les secteurs affectés par l'aléa « remontées de nappes » et notamment les secteurs concernés par la potentialité d'une nappe sub-affleurante, à proximité du Noron.

L'évolution urbaine contenue vers le nord du village, entend favoriser l'intégration paysagère des constructions au sein du Grand Paysage actuel. Par l'application de cette mesure, la commune de Bouleuse souhaite également préserver le cadre des habitants contre les nuisances sonores avérées provenant de l'autoroute A4 et de la ligne LGV, mais aussi des nuisances sonores potentielles pouvant provenir des activités organisées au sein de la zone d'équipements de loisirs communale située entre le chemin des Vignes et la rue de la Garenne, surplombant le village (secteur en zone naturelle Ne). 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, en maintenant un éloignement réciproque suffisant.

La zone UD permet notamment de préserver la diversité fonctionnelle et de préserver l'identité architecturale du noyau historique (constructions majoritairement à l'alignement des voies et emprises publiques, présence d'éléments de patrimoine architectural traditionnel...). A cette multifonctionnalité s'ajoute une relative diversité au sein du parc résidentiel, facilitée par le statut d'occupation des habitations existantes (locatif, propriétaires, appartements, logements individuels...), que le PLU souhaite préserver.

L'armature viaire et les quelques espaces et équipements publics (mairie, église, lavoir...) de la zone urbaine créent un lien entre les habitants, de par leur localisation centrale au sein de la zone UD. Les

équipements de desserte pourront être renforcés, notamment en ce qui concerne l'assainissement collectif (dont l'étude de zonage est en cours), l'électricité, les communications numériques. Les équipements et services présents en cœur de bourg sont autant d'atouts pour renforcer son attractivité ; ils fonctionnent en réseau avec d'autres équipements de la commune et concourent à créer une vie de village au plus proche des usagers et des habitants de Bouleuse, quel que soit leur âge. Les autres équipements et services sont bien entendu proposés par certaines communes voisines et notamment par le pôle urbain rémois.

5. Les zones à urbaniser

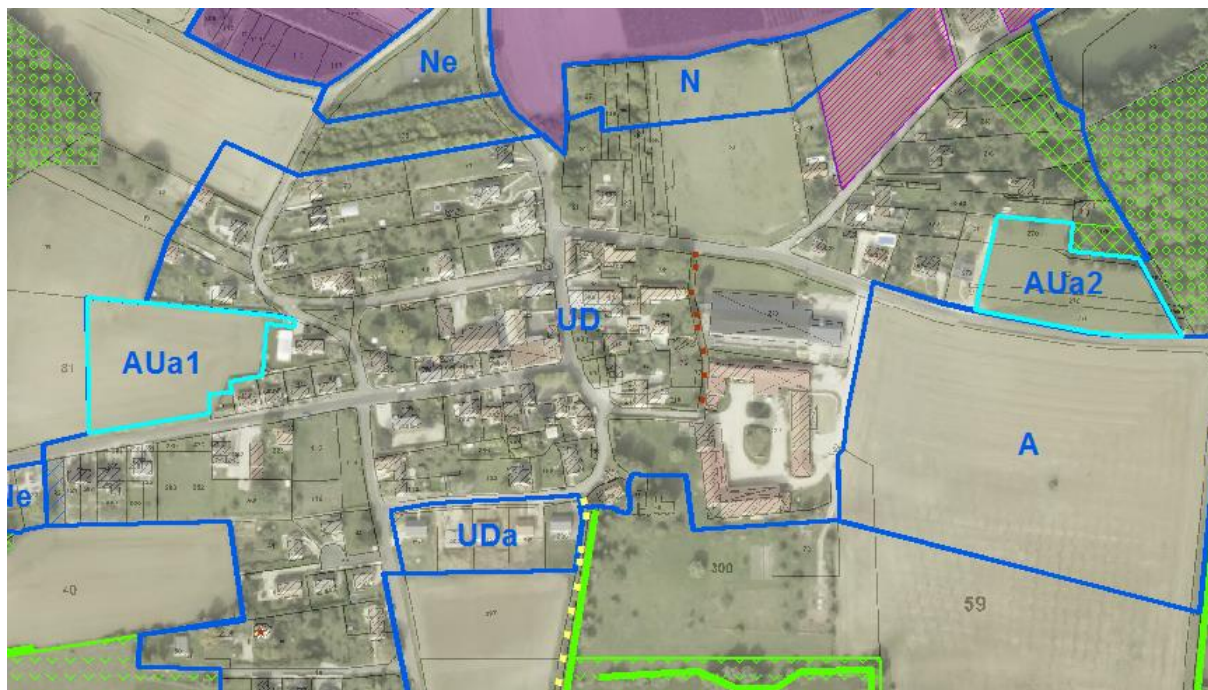
Article R151-20 1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. (...) »

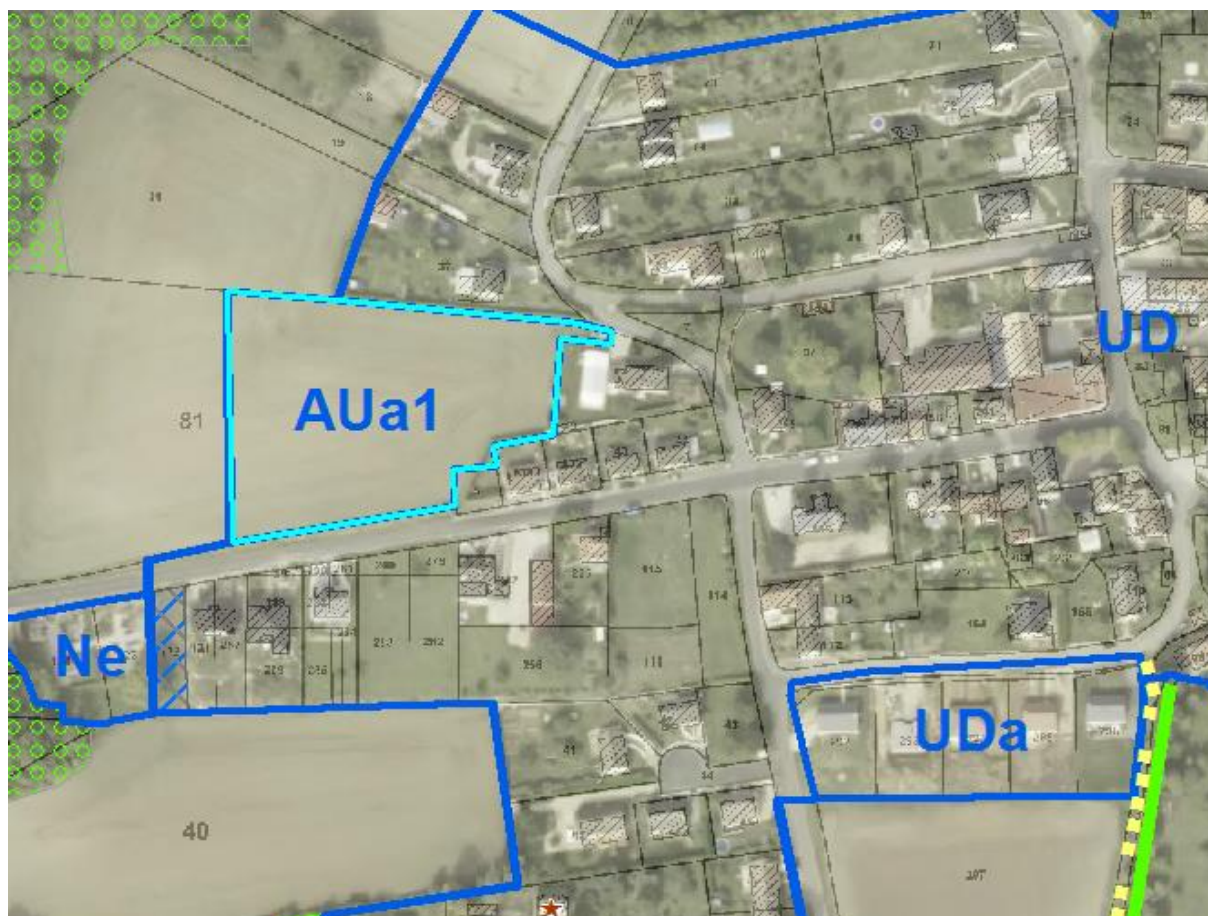
L'article L151-7-3° du Code de l'Urbanisme précise que « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

Les deux zones à urbaniser à vocation d'habitat AUa1 et AUa2 sont ouvertes à l'urbanisation, conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, énoncé ci-avant. Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, conformément à l'article L151-7-3°, dont la temporalité est rappelée, pour une meilleure compréhension, par les indices « 1 » et « 2 » affectés aux deux zones AUa.



5.1. Zone AUa1 :



Caractéristiques générales :

La zone AUa1 correspond à une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à court terme dédiée à l'habitat. Elle s'inscrit géographiquement en continuité de la façade urbaine de la rue du Tardenois et l'espace libre desservi depuis la rue de la Garenne, et réglementairement dans une suite cohérente de l'urbanisation du village ancien initiée par la zone UD (voir justifications ci-avant). Dépourvue de constructions, cette zone correspond principalement à des terrains cultivés. Les contours de cette zone reprennent les limites actuelles de la zone urbaine UD au Sud, au Nord et à l'Est, et des espaces cultivés classés en zone naturelle N à l'Ouest.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

La zone AUa1 reprend l'emprise de la zone d'extension de l'urbanisation UDC inscrite au POS et non bâtie, à l'exception de la dépendance d'une habitation desservie depuis la rue de la Garenne et classée en zone UD à l'instar du logement attenant. La limite Ouest de la zone à urbaniser tel que retenue favorisera l'émergence d'un aménagement cohérent, structuré par la création d'une nouvelle voie, le nouveau carrefour avec la RD227 se situant en agglomération. La façade sur rue classée en zone à urbaniser le long de la rue du Tardenois, permettra de créer une véritable rue constituée de constructions de part et d'autre. Le dimensionnement de la zone et notamment sa profondeur vers

l'Ouest rendra possible la constitution d'un nouveau front urbain cohérent de longueur suffisante et au-delà, offrira des conditions favorables à l'aménagement du nouveau carrefour évoqué ci-avant.

Le classement en zone AUa1 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.

Objectifs de la zone AUa1 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 de la zone à urbaniser AUa2. Ce site disposera d'une capacité d'accueil adaptée en continuité immédiate du village et permettant, par cet aménagement, la création d'espaces communs et d'une voirie nouvelle structurants. Cette phase d'urbanisation conduira à améliorer la lisibilité de l'espace urbain de cette entrée de village et ainsi 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 AUa1 permet de décliner les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »

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

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

Tout comme la zone UD, 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. S'y ajouteront les capacités de construction inscrites en zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation AUa2.

Comme évoquée ci-avant, la création de la zone 1AUa 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 des équipements publics existants à proximité et notamment du plateau sportifs et de loisirs accessible depuis la rue de la Garenne. Par ailleurs, cette

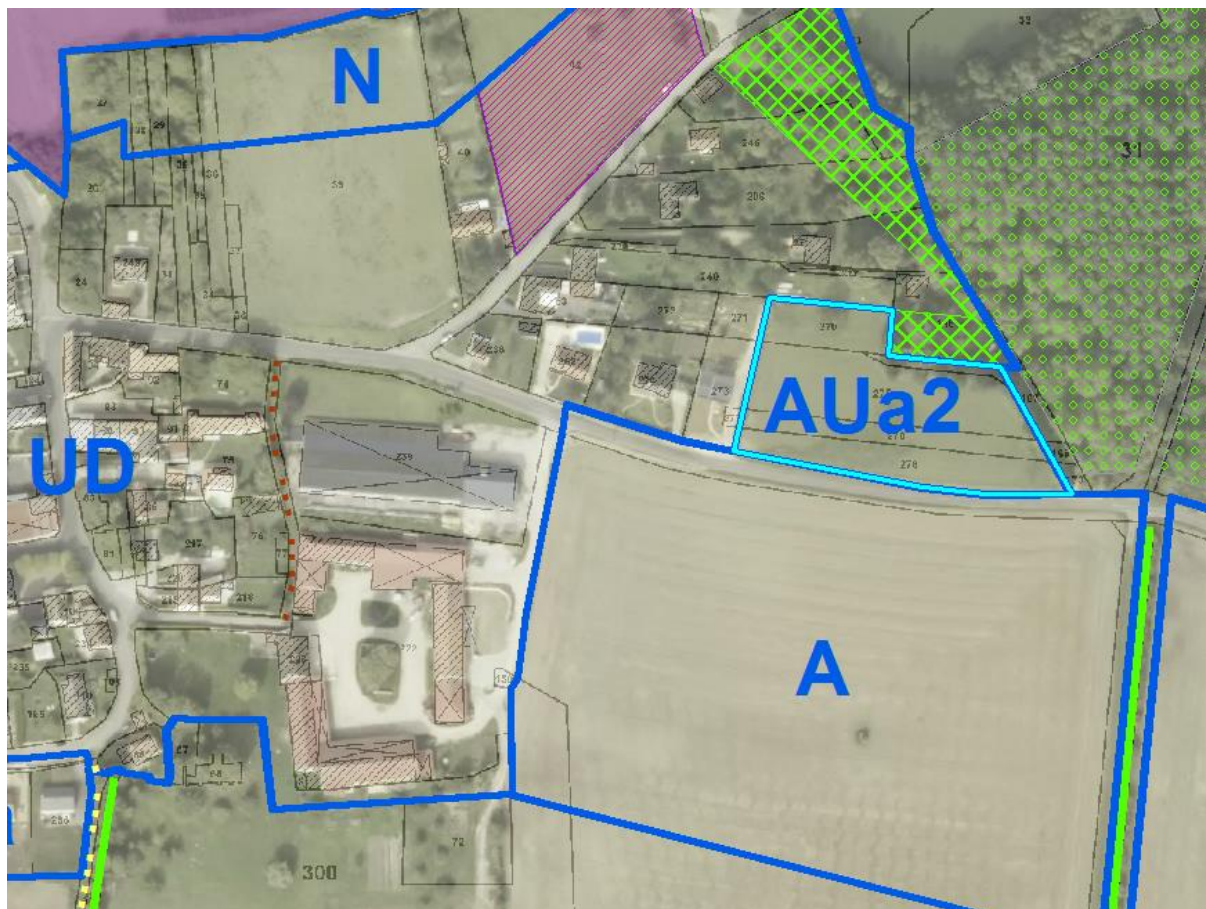
accessibilité sera améliorée pour les habitations récentes situées le long de la rue du Tardenois via la voirie nouvelle à créer. La zone AUa1 pourra également recevoir d'autres équipements nécessaires à la vie des habitants (espaces verts communs structurants...) consolidant le lien entre les habitants actuels de Bouleuse et à venir.

Ce secteur en entrée de village dispose d'une sensibilité paysagère forte du fait de sa localisation et de la topographie existante. En effet, la limite d'emprise avec la route départementale est marquée par la présence d'un talus de plusieurs mètres. Ce paysage ne favorise pas l'adaptation de la vitesse des automobilistes en entrée de village. Ainsi, la réalisation d'un front urbain le long de la RD et l'aménagement urbain d'ensemble de ce secteur (par une ou plusieurs opérations) associé à la création d'un nouveau carrefour en agglomération, poursuivent un objectif de traitement qualitatif de cette entrée de village. Cette phase d'urbanisation permettra d'assurer une « couture » entre la zone éloignée habitée de la rue du Tardenois 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 et de répondre ainsi aux objectifs de développement durable évoqués. L'interface avec les espaces agricoles mitoyens est traité spécifiquement par les dispositions du règlement d'urbanisme et par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La délimitation de la zone permettra le maintien de l'exploitation agricole des terrains cultivés voisins.

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 UD est un atout pour les habitants : il est nécessaire de l'instaurer également en zone AUa1. 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, de développer l'économie présentielle et d'étoffer potentiellement l'offre de commerces et de services de proximité destinée aux habitants.

5.2. Zone AUa2 :



Caractéristiques générales :

La zone à urbaniser AUa2 correspond à la seconde zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation prévue par le PLU. Elle s'inscrit géographiquement en continuité de l'enveloppe urbaine, faisant suite aux dernières maisons implantées à l'Est du village, en direction de Méry-Prémecy. Dépourvue de constructions, l'occupation du sol actuelle correspond pour partie à un pré (terre cultivée avant 2010) et pour partie à un jardin (verger).

A l'Est de la zone, les espaces naturels boisés (classés en Espaces Boisés Classés à protéger), associés à une zone humide effective, définissent la limite de la zone en participant au maintien de l'agglomération et de ses extensions à l'intérieur d'un écrin vert et ainsi à la préservation de la Trame Verte et Bleue locale. Au Sud, la RD227 définit la limite de zone. Au Nord et à l'Ouest, la délimitation de la zone AUa2 s'appuie sur la zone UD.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

La zone AUa2 reprend l'emprise constructible et non bâtie inscrite au POS, correspondant à l'extrémité Est de la zone urbaine. Ainsi, à l'instar de la zone AUa1, le reclassement de ce secteur en zone à urbaniser se justifie par la volonté de soumettre l'ouverture son urbanisation au respect de dispositions réglementaires d'aménagement spécifiques, dans un objectif de traitement qualitatif de l'entrée de village.

Objectifs de la zone AUa2 dans le cadre du présent PLU :

Ce choix permettra de répondre, en complément de la zone AUa1 (voir justifications ci-avant), aux objectifs de développement retenus par la commune. La répartition du potentiel constructible en extension de l'urbanisation entre zone AUa1 et AUa2 permettra une production de logements progressive, et orientant dans un premier temps la construction neuve par la densification du tissu urbain au sein de la zone UD. Cette progressivité souhaitée de l'évolution démographique facilitera l'accueil des nouveaux ménages au sein de la population existante, notamment par la mise à disposition d'un niveau d'équipements et de services adaptés.

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

A l'instar de la zone AUa1, la zone AUa2 permet de décliner les **orientations et les objectifs du PADD** suivant des justifications semblables (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »

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

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

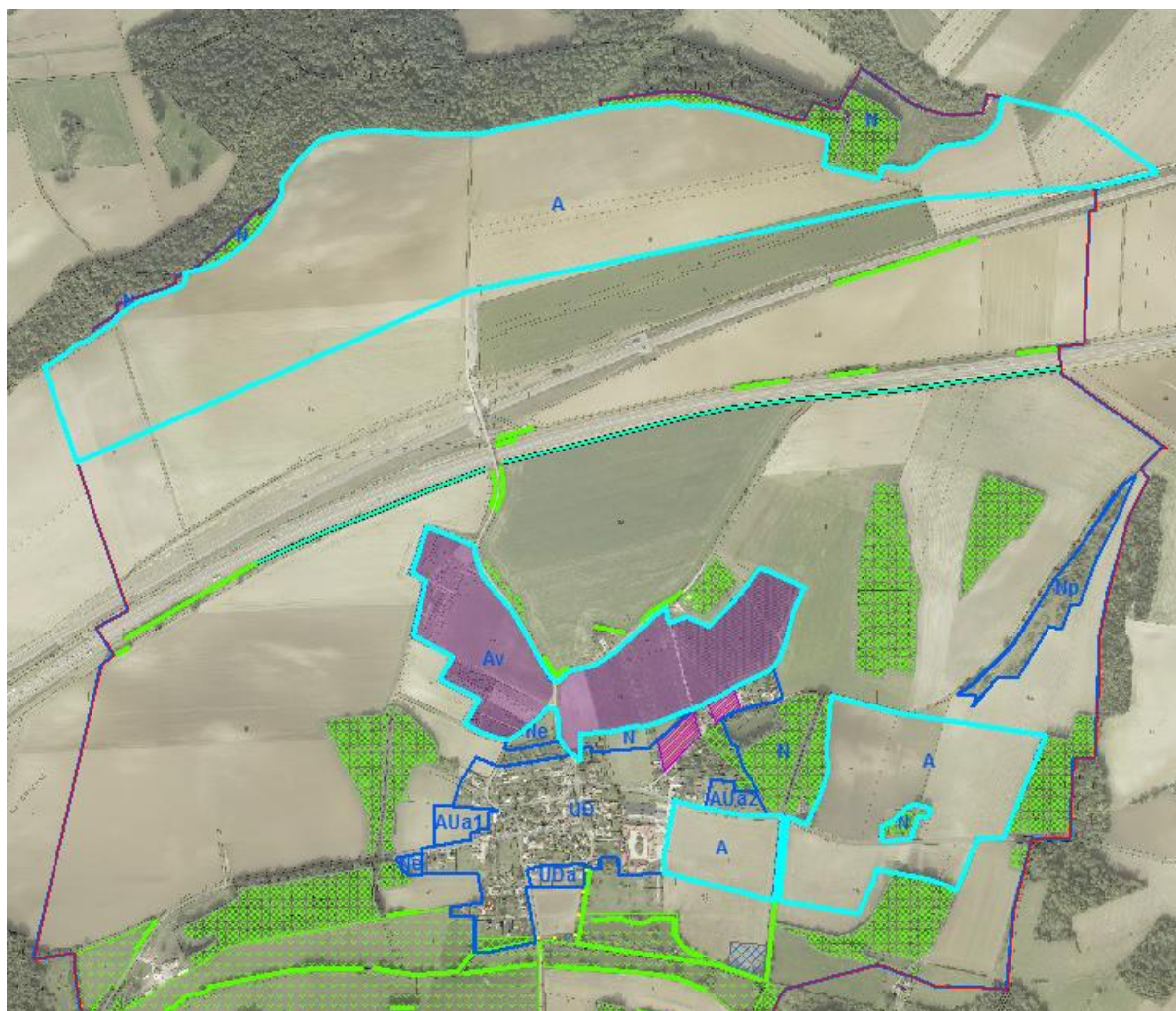
Comme évoqué ci-avant, la distinction entre la zone AUa1 et AUa2 entend favoriser dans un premier temps une utilisation optimale des ressources foncières en zone urbaine existante par l'intensification de l'urbanisation et le renouvellement urbain attendus en cœur de village.

La localisation de cette zone permettra une desserte depuis la RD227, orientée vers le village. L'évolution vers l'Est de l'enveloppe urbaine permettra de redéfinir l'entrée d'agglomération et de la déplacer à la demande de la commune et avec l'accord du service gestionnaire de l'infrastructure, afin de lutter contre la vitesse excessive des véhicules en entrée de village. La façade urbaine qui sera créée, accompagnée par la création d'une contre-allée et d'un paysagement linéaire associé, faciliteront l'intégration paysagère de cette entrée d'agglomération depuis la zone boisée actuelle. Ces dispositions particulières d'aménagement sont inscrites dans le règlement d'urbanisme et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce secteur en pré constitue un espace ouvert enherbé relictuel compris entre la zone urbaine et les espaces boisés à l'est. La délimitation de la zone AUa2 conduit à privilégier l'usage de cet espace intercalaire au profit des espaces urbains, la rue de Champagne (RD227) permettant de créer une limite franche et durable entre l'espace urbain et l'espace agricole. La limite avec la zone naturelle N à l'Est est renforcée par la protection des espaces boisés voisins.

6. Les zones agricoles

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. »



Caractéristiques générales :

La zone agricole est ici représentée par le coteau viticole exposé au Sud, dominant le village. Son périmètre reprend les surfaces plantées en vigne et l'aire de production AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » (source : INAO). Certains terrains cultivés présents à l'entrée Est du village, proche des exploitations existantes et sur le rebord de plateau exposé au Nord, au-delà de la LGV, sont également classés en zone A. Les autres secteurs cultivés font l'objet d'un classement en zone naturelle N (voir justifications ci-après).

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le POS disposait d'une zone agricole plus étendue. Toutefois, il distinguait les secteurs à enjeux paysagers en les classant en zone naturelle, notamment en secteur NDa. L'aire AOC était classée dans ce même secteur de zone naturelle. Ainsi, le PLU reconduit ces mesures qualitatives mais en réduisant le périmètre des zones agricoles « constructibles » et en identifiant spécifiquement l'aire AOC au sein d'un secteur dédié Av (viticole).

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. Toutefois, la localisation de ces zones agricoles, 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 (vallée, zones boisées, milieux humides...). Ainsi les zones inscrites à l'Est du village sont proches de la RD227 et à proximité des exploitations existantes afin de répondre au mieux aux besoins potentiels des exploitations agricoles.

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 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures

Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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

La délimitation de la zone agricole entend protéger la valeur agronomique et économique des sols. Cette délimitation entend plus particulièrement maîtriser 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 Bouleuse 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, des axes de circulation et des principaux sièges d'exploitation existants. La délimitation du secteur agricole viticole a pour objectif de pérenniser l'activité viticole sur le territoire.

La zone urbaine et les zones d'extension de l'urbanisation ont été dimensionnées afin de répondre à l'objectif de développement fixé par la commune (voir justifications ci-avant) mais aussi pour une meilleure prise en compte des objectifs de modération de consommation des espaces agricoles.

L'activité agricole hors viticulture est également prise en compte par la délimitation de la 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).

A l'instar de l'ensemble des zones, le développement des communications numériques doit faire l'objet d'une attention, y compris en zone agricole.

7. *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 :



Secteurs Ne :

Secteur Np :

Caractéristiques générales :

La zone N est une zone naturelle à protéger du fait notamment de sa qualité écologique et paysagère. Outre les espaces naturels (pour partie boisés) ou cultivés environnant le village, la zone N comprend deux secteurs : Ne et Np. Le secteur Ne correspond à des terrains de sports, aux équipements de loisirs situés au Nord du village, ainsi que le cimetière communal situé à l'extrémité Ouest de l'agglomération le long de la route de Poilly. Le secteur Np reprend le périmètre de la ZNIEFF de type correspondant aux Pelouses des Terres Blanches, à l'écart du village. La zone N comprend également les espaces naturels correspondant au Noron et à ses abords.

Ainsi, la zone N prend en compte les secteurs sensibles du paysage (coteaux) et les principaux espaces naturels remarquables (espaces boisés, zones humides effectives hors des espaces urbanisés, étangs, fossés d'écoulement des eaux naturelles, milieux et vallée humides) constituant pour certains des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'importance.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

La zone naturelle reprend en grande partie des espaces précédemment classés en zone agricole dans le document d'urbanisme antérieur. La commune de Bouleuse a souhaité étendre les mesures de protection par ce classement.



Les deux secteurs Ne sont créés afin de prendre en compte spécifiquement le secteur d'équipements sportifs et de loisirs situé au Nord du village et le cimetière communal, autre équipement public situé à l'Ouest du village.

Le secteur Np permet une meilleure prise en compte des espaces naturels remarquables présents sur la commune en identifiant l'ensemble du périmètre de la ZNIEFF de type I afin d'y prescrire une inconstructibilité stricte (voir justifications ci-après). Ce secteur était précédemment classé pour en zone agricole et en zone naturelle au POS. Par ailleurs, la zone N reprend en grande partie le périmètre de la ZNIEFF de type 2 afin de préserver cet espace où sont présents de nombreux réservoirs de biodiversité d'importance locale et régionale.

Les prairies humides localisées de part et d'autre du Noron sont également identifiées au titre de l'article R151-43-4° du Code de l'Urbanisme car elles constituent un espace contribuant aux continuités écologiques des milieux humides.

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. 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.

Afin de limiter la rupture potentielle de corridor liée à la traversée de l'autoroute A4, le réseau de haie existant le long de la voie routière a été identifiée afin de maintenir et de remettre en état ces continuités écologiques.

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.

Les constructions isolées (Ferme de l'Aventure et habitation à l'Est du village) sont prises en compte par le règlement d'urbanisme (écrit) conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

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 ;
- Les espaces naturels disposant d'une qualité écologique : espaces boisés, zones humides, zones à dominante humide non artificialisées, milieux humides complémentaires, ZNIEFF de type 1 et de type 2 (hors agglomération et secteurs à enjeux agricoles), constituant les éléments de la Trame Verte et Bleue locale ;
- Les secteurs affectés par de potentiels risques et nuisances : vallée du Noron (remontées de nappes, inondabilité...), secteurs pentus de coteaux (mouvement de terrain), ligne LGV et autoroute A4 (nuisances sonores et visuelles) ;
- Le paysage par une limitation du mitage des espaces naturels : l'évolution des constructions d'habitations isolées est assurée par l'application du dispositif réglementaire prévu à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

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 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements

Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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

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.

Le secteur Ne identifie deux secteurs d'équipements existants d'intérêt collectif. La zone de loisirs située au-dessus du village va faire l'objet d'un aménagement de type « plateau sportif » permettant de renforcer le niveau d'équipements et de services mis à disposition des habitants.

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).

Quelques constructions isolées (réparties sur deux sites), pour certaines habitées, sont maintenues en zone naturelle N afin d'éviter tout mitage du paysage et tout en leur autorisant une évolution limitée compatible avec le caractère naturel de la zone, encadrée par des dispositions spécifiques du règlement d'urbanisme écrit, en application de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une habitation isolée implantée à proximité de la RD227, route de Méry-Prémecy, et de l'ancien moulin

appelé Ferme de l'Aventure, située à l'Ouest du village entre les prairies humides accompagnant le Noron et la RD227, à proximité de la limite communale avec Poilly.

En associant la protection des principaux espaces boisés, l'effet de porte d'entrée boisée sur le village, visible depuis la RD227 est ainsi préservé. La succession de « vides et de pleins », de cônes de vues lointains et d'espaces plus « intimes », créent une mosaïque de paysages dont la trame est constituée par l'association de champs cultivés, 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.

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 réseau de biodiversité de milieu humide d'importance régionale correspondant à la vallée du Noron. Ces milieux humides 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). Il s'agit notamment 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 ainsi que l'observation de l'occupation des sols (présence de fossé à l'Est du village) ont permis de définir le tracé de la zone naturelle en prenant en compte les cartographies des zones humides et des zones à dominante humide. Les milieux ouverts environnant le village sont autant de points de vue vers les espaces naturels depuis le village et réciproquement. Leur classement en zone N permet d'interdire leur artificialisation et toute occupation du sol incompatible avec les objectifs poursuivis par la commune.

De même, les espaces boisés et les haies, formant un réseau discontinu, et présents au sud du territoire sont protégés en espaces boisés classés. En effet, ce secteur du territoire est concerné par un corridor écologique de milieu boisé d'importance régionale.

La ZNIEFF de type 1 correspondant à la Pelouse des Terres Blanches est classée en zone naturelle pour son intérêt biologique. Les espaces ouverts (pelouses) sont classés en secteur Np, 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.

Le corridor de milieu humide de fond de vallée n'est pas seulement constitué par le Noron et sa ripisylve. Les prairies humides attenantes ont une valeur écologique indéniable. Ainsi le PLU identifie cette continuité écologique au titre de l'article R151-43-4° du Code de l'Urbanisme, ce secteur s'étendant de l'ancien moulin de Toisy à l'ancien moulin de l'Aventure, en aval du village.

Les secteurs affectés par de potentiels risques et des nuisances potentielles sont maintenues en zone naturelle : vallée du Noron (remontées de nappes, inondabilité...), secteurs pentus de coteaux (mouvement de terrain), proximité de la ligne LGV et de l'autoroute A4 (nuisances sonores et visuelles). L'objectif de protection de la population vis-à-vis des nuisances sonores et visuelles engendrées par l'autoroute A4 et par la ligne LGV se traduit par le maintien des haies existant le long du réseau routier mais aussi leur prolongation car elles assurent également un rôle de continuité écologique.

A l'instar de l'ensemble des zones, le développement des communications numériques doit faire l'objet d'une attention, y compris en zone agricole.

Le maintien des différents sentiers de randonnées, pédestres et de cyclotourisme, formant un réseau au sein du Tardenois et de la vallée de l'Ardre, sont à préserver et sont donc identifiés par le PLU. Un cheminement est à créer, permettant les déplacements doux entre la rue du lavoir et les étangs du Noron ; la nouvelle aire de pique-nique est projetée aux abords de ce cheminement à créer (dont l'emprise non cultivée, enherbée, est existante). Il est 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 Bouleuse.

Un emplacement réservé est également institué entre le cimetière communal et une habitation existante du village, afin de maintenir l'accessibilité aux terres agricoles situées au Sud du tissu bâti desservi depuis la rue du Tardenois.

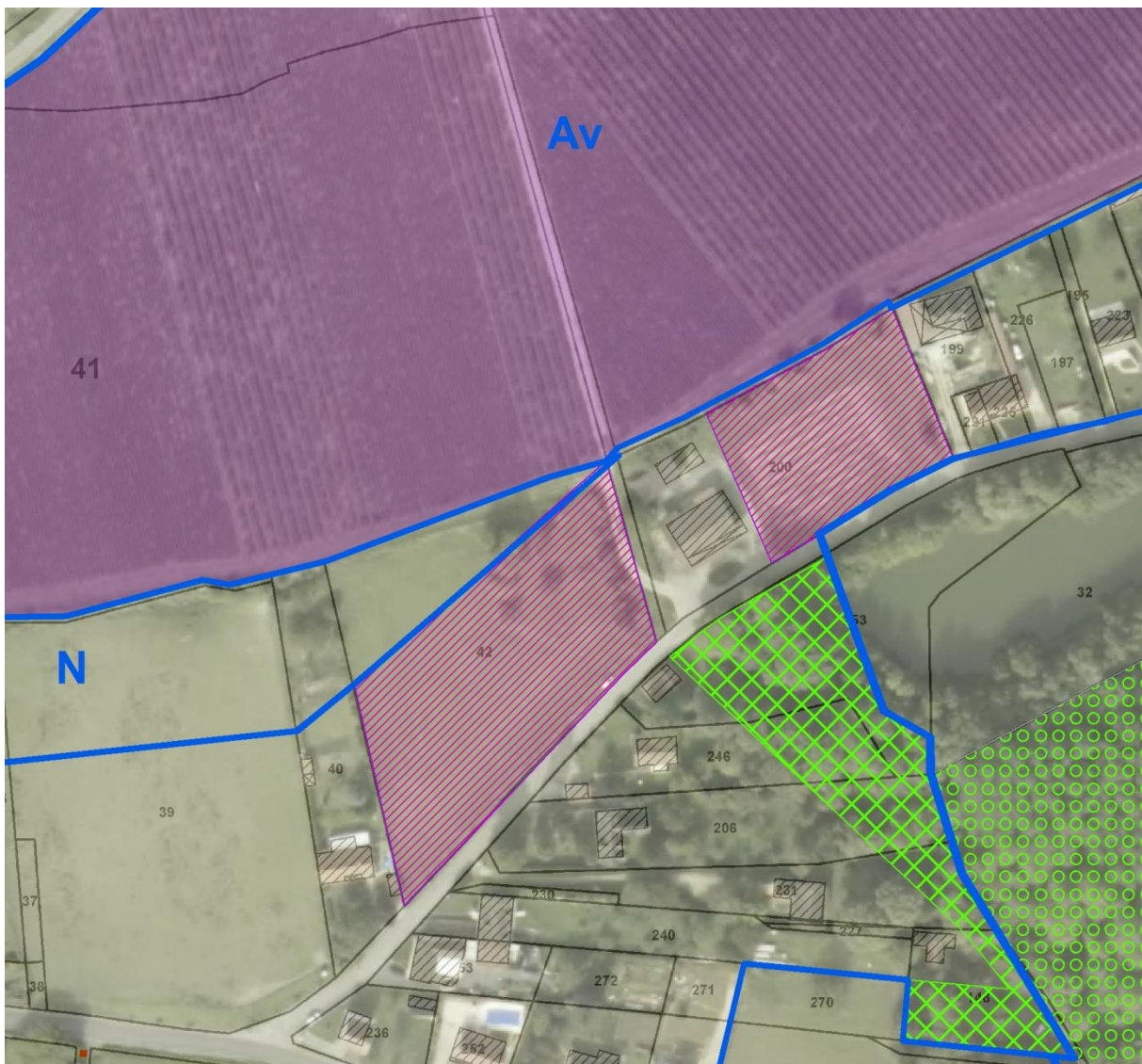
Les secteurs Ne sont inscrits afin de valoriser les équipements publics existants, facteurs de liens entre les habitants et de services. D'autres équipements sont prévus et inscrits en emplacements réservés notamment en vue de la création d'une nouvelle aire de pique-nique aux abords des étangs du Noron et de l'implantation d'une station d'épuration des eaux usées du village.

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

1. Les prescriptions graphiques liées à la destination des constructions, les usages des sols et les natures d'activités

Terrains Cultivés à Protéger au titre de l'article L151-23 alinéa 2 :

« Le règlement peut (...) localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés (...) et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



La commune de Bouleuse a identifié deux ilots agricoles plantés en vigne et imbriqués dans le tissu urbain de la rue de la Source. Il s'agit de terrains non construits à usage agricole afin de préserver la valeur agronomique et la nature des cultures pratiquées. Par conséquent, l'ancien vendangeoir n'est

pas concerné par ce classement spécifique. La délimitation en TCP est liée à la finalité d'usage des terrains que la commune entend garantir et préserver : les terrains non bâtis sont donc inconstructibles. Eu égard à leur localisation, le PLU a privilégié le maintien de ces terrains en zone urbaine, à l'instar du POS mais en instaurant un classement en TCP.

Cette disposition vise notamment à répondre aux objectifs 1.5 « Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures » et 1.6 « Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole » de l'Axe 1 du PADD (voir justifications ci-avant)

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

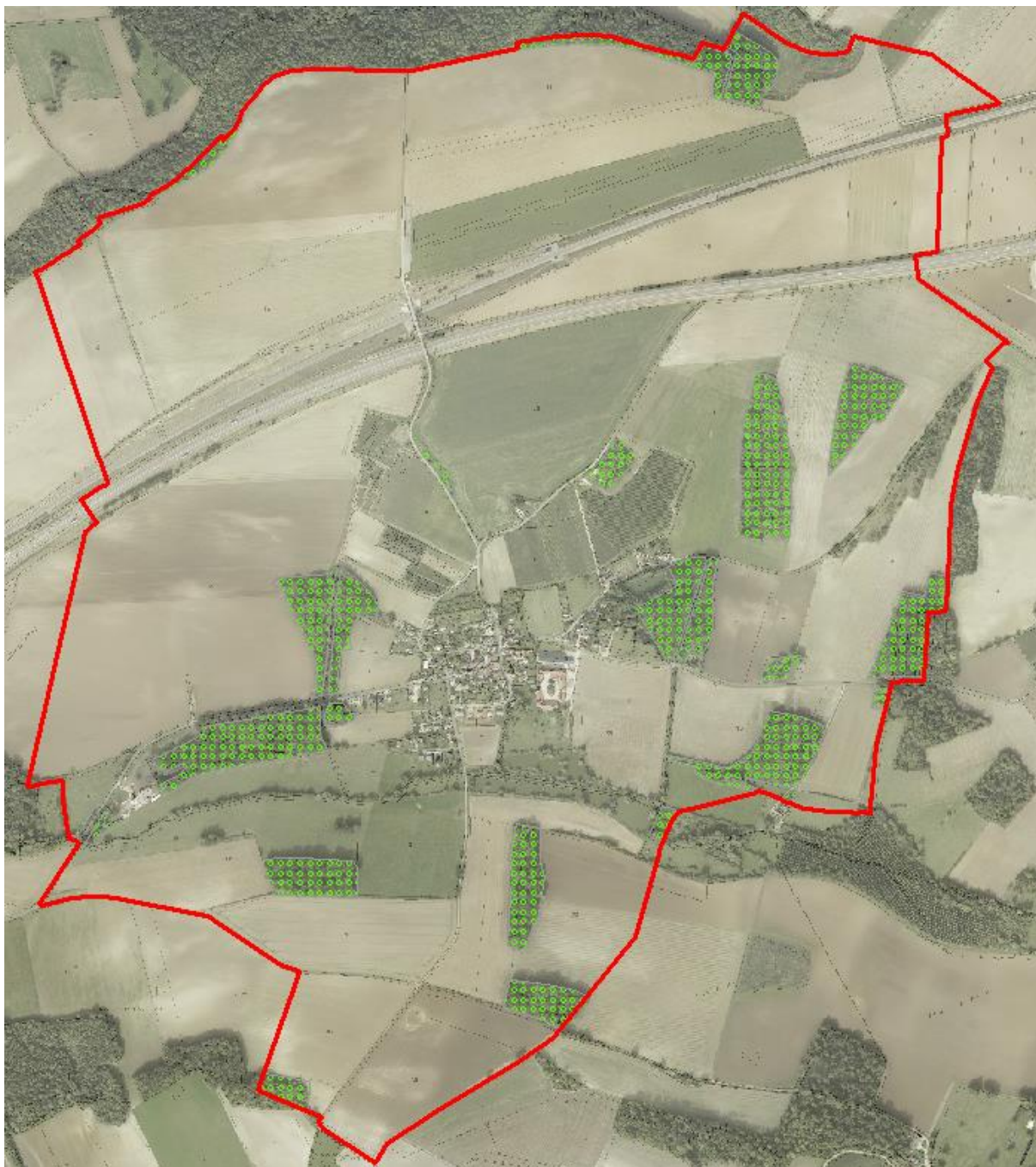
Patrimoine bâti et paysager à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme :



La gare de Bouleuse était la plus importante station sur la ligne Reims-Fismes-Dormans, gare de bifurcation. Les trains s'y croisaient et les voyageurs attendaient leur correspondance. La gare était animée avec 4 allers-retours par jour. L'activité de la gare a fortement augmenté pendant la première guerre mondiale. En 1918, la gare était en ruine et réédifiée suivant l'architecture de la Reconstruction, à l'instar du style architectural des autres gares du CBR.

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.

Espaces boisés classés au titre des articles 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 (Objectif 2.1. 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 compléter 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 Bouleuse 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 de part et d'autre du village et marquant notamment l'effet de porte en entrée d'agglomération le long de la RD227, sont classés en EBC. Cette mesure préserve l'inscription du village dans son « écrin vert ». S'y associent les surfaces boisées associées à des milieux humides voire à des zones humides effectives ou zones à dominante humide. Ainsi, la zone naturelle limitrophe à la zone AUa2 est classée en EBC afin de limiter toute pression anthropique liée à la proximité de l'agglomération.

Les surfaces en Espaces Boisés ont été actualisées après photo interprétation et couvrent des surfaces en bois dont la densité de plantation est variable. Toutefois, certaines lisières de forêt ont régressé car elles ont fait l'objet de défrichements non autorisés. L'inscription en EBC a donc été maintenue.

Au total, près de 32 ha ont été classés en Espaces Boisés Classés à Bouleuse, soit une augmentation de 28 % par rapport au POS, qui recensait près de 25 ha d'EBC.

Éléments végétalisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :



Le réseau de haies identifié est de largeur plus réduite que les emprises en EBC mais leur linéaire peut parfois représenter plus d'un kilomètre d'un seul tenant. Complémentairement au classement des principales surfaces boisées structurantes en EBC, ces éléments naturels sont identifiés par le PLU afin de préserver la fonctionnalité de la Trame Verte locale. Comme évoqué précédemment, ce maillage « vert » structure le paysage. La ripisylve du Noron est notamment identifiée par le PLU car, à la différence des territoires limitrophes, la vallée du Noron n'est pas couverte de boisements alluviaux de surface significative.

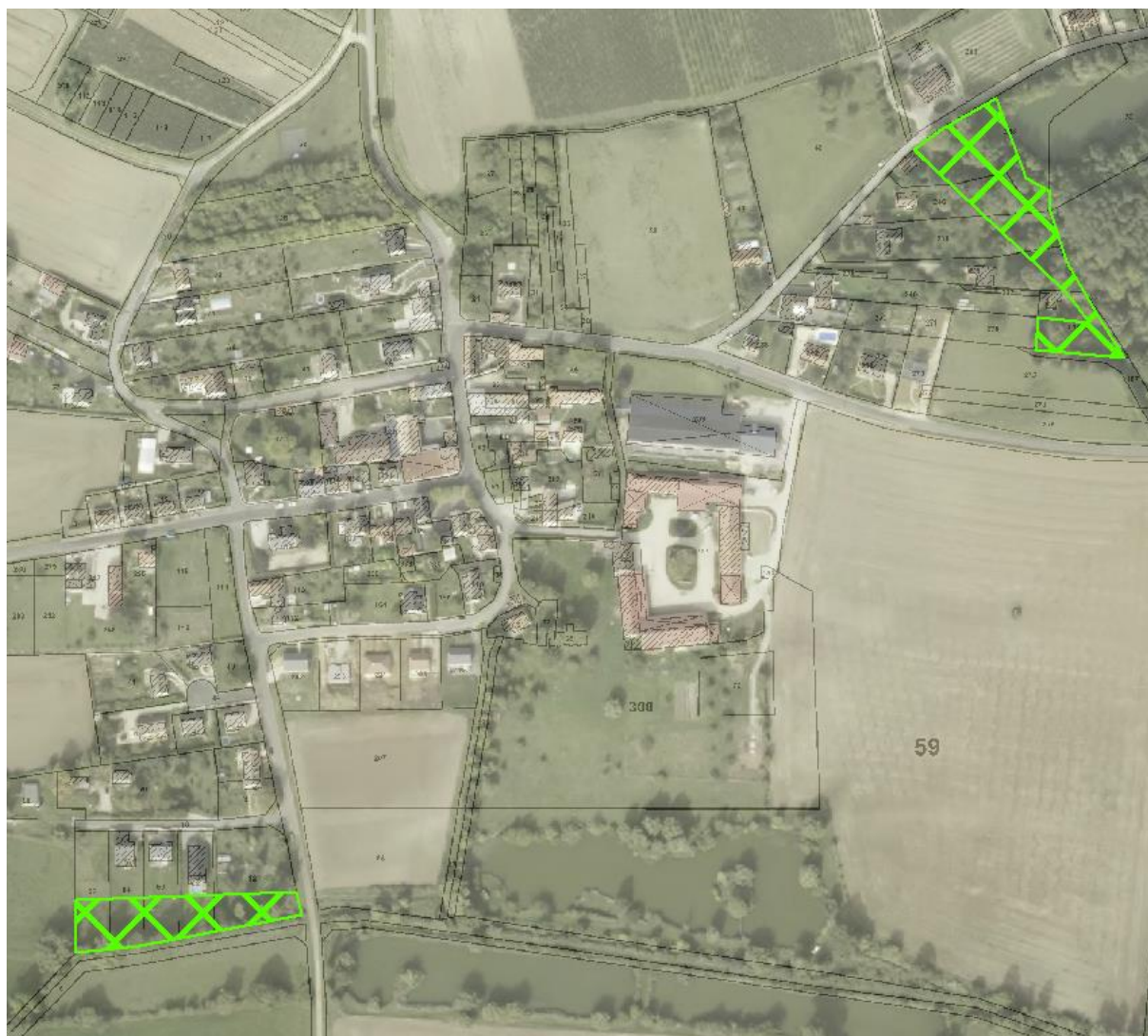
Le maintien de ces haies concourt à limiter les effets des ruissellements, dont les phénomènes sont potentiellement accentués sur les territoires comme Bouleuse de forte pente et reposant sur des sols relativement imperméables.

De même, l'accompagnement paysager des infrastructures présentes au Nord du territoire facilitent leur intégration visuelle et la réduction (tout au moins psychologique) de l'impact des nuisances sonores. Le maintien de cette trame verte (voire son prolongement : voir justifications ci-après) permet de lutter contre la rupture potentielle de corridor écologique du fait de la présence de l'autoroute et de la ligne LGV

Ces dispositions permettent également 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 et du Plateau du Tardenois », 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).

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

« Trame Jardin »



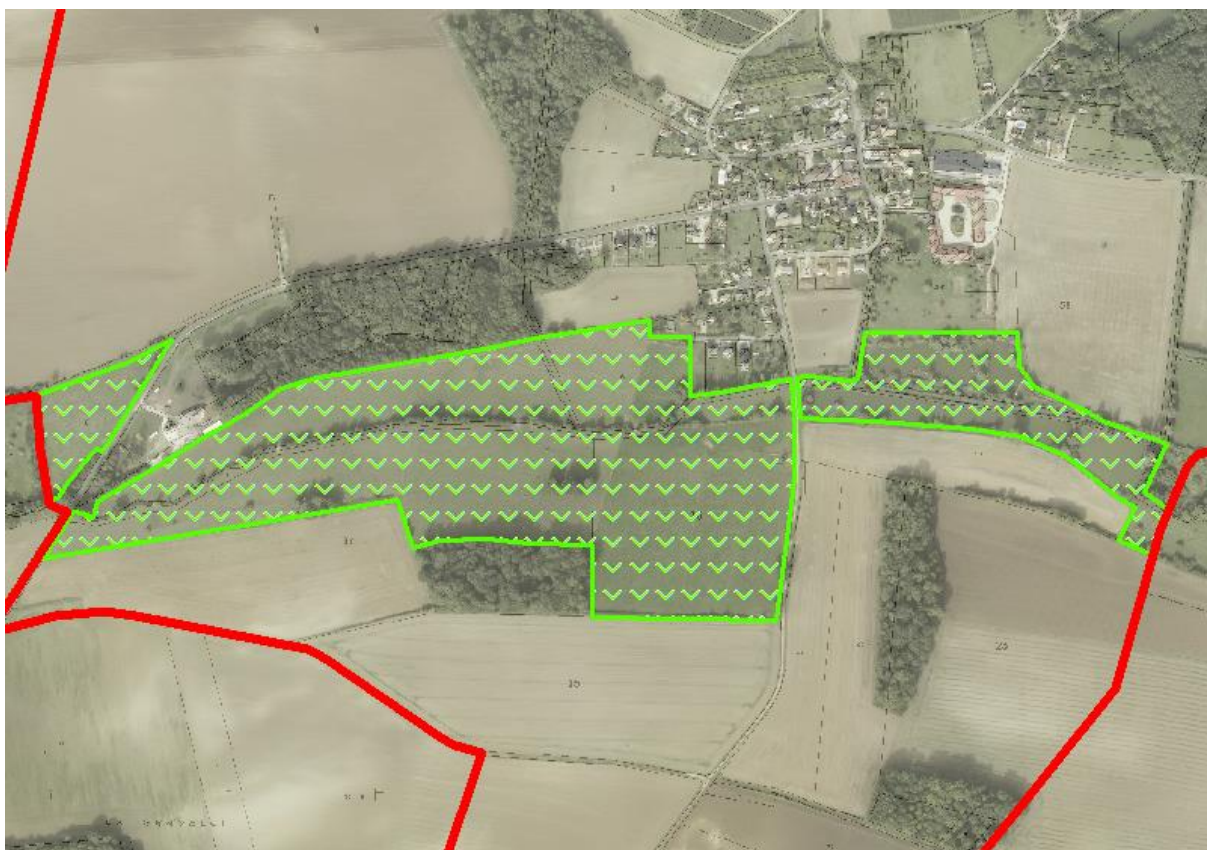
Une majorité de jardins sont à préserver, constitués de plantations végétales, d'espaces ouverts enherbés, de vergers, semi-boisés, d'espaces verts d'agrément..., complémentaires à la Trame Verte et Bleue locale. Une attention particulière est portée sur certains espaces contribuant aux continuités écologiques, 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.

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 naturels périphériques qui s'insinuent dans l'agglomération.

Ces dispositions permettent également 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 et du Plateau du Tardenois »).

Prairies humides

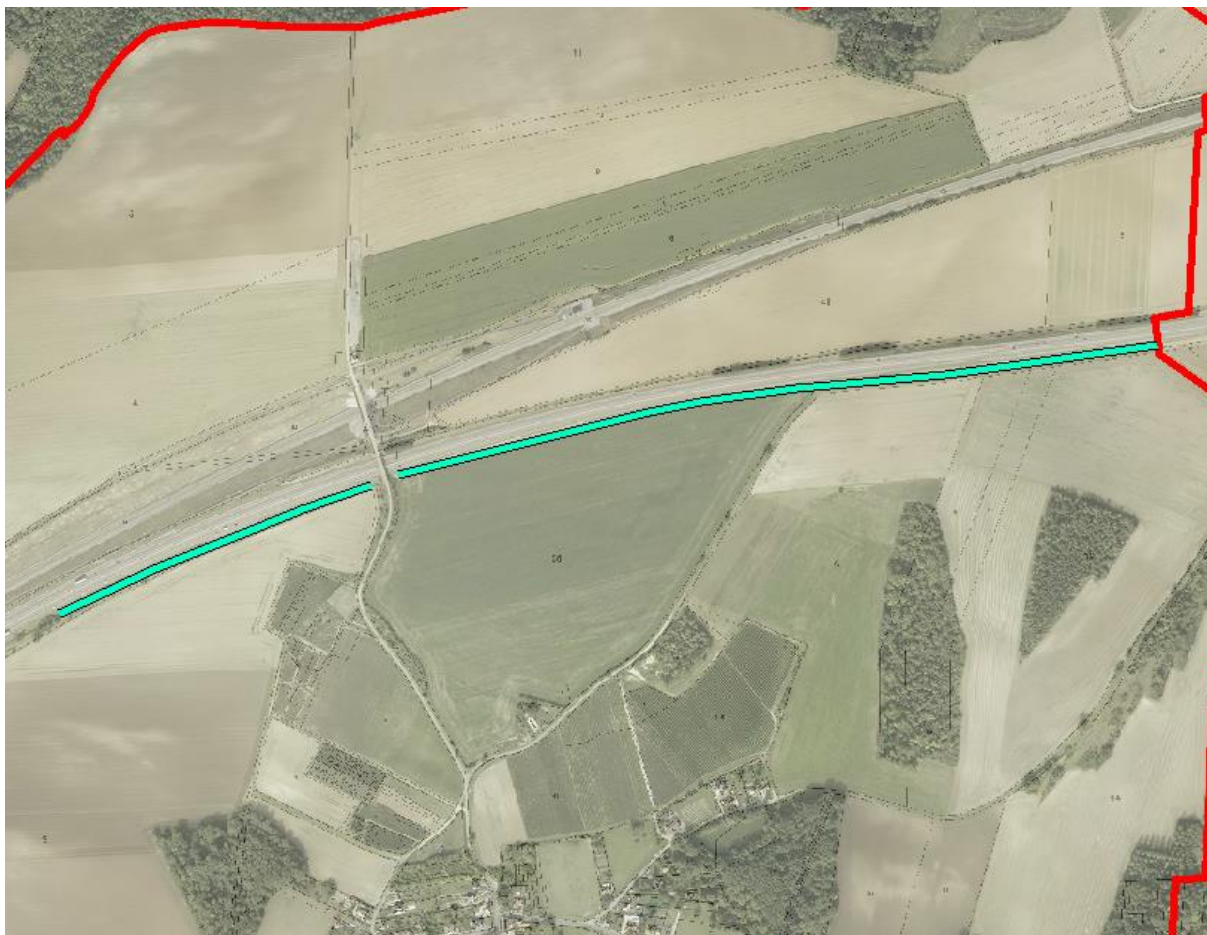


Au Sud du village, les milieux naturels de la vallée de la Noron sont majoritairement composés de prés humides, associés aux marais et aux étangs latéraux cours d'eau. Ce secteur contribue aux continuités écologiques de milieu humide identifié à l'échelle régional et dont l'importance a été signalée par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Le PLU a donc identifié non seulement les prairies (mésophiles) humides se situant en aval du pont du chemin de Sarcy, mais également les étangs situés en amont de celui-ci car jouant un rôle indéniable dans l'équilibre écologique de ce milieu remarquable se poursuivant sur le territoire de la commune voisine de Méry-Prémecy (ancien moulin de Toisy).

Des prescriptions particulières figurent dans le règlement d'urbanisme (écrit) en faveur de leur préservation complété par un classement en zone naturelle N.

Ces dispositions permettent également 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 et du Plateau du Tardenois »).

Haies à maintenir et à prolonger :



La présence de grandes infrastructures de transport sur le territoire communal créent potentiellement une rupture de corridors écologiques. Afin d'agir pour modérer cet impact potentiel, la commune de Bouleuse a souhaité d'une part préserver le réseau de haies situées à proximité, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (voir justifications ci-avant), mais également prolonger ce linéaire notamment en façade sud de l'autoroute.

Cet aménagement contribuera également à intégrer visuellement l'autoroute et à atténuer sa perception depuis le village. L'autoroute créant des nuisances sonores, son intégration paysagère aura un rôle d'écran visuel, en modifiant également l'ambiance sonore (vent, oiseaux...).

Ces dispositions permettent également 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 et du Plateau du Tardenois »).

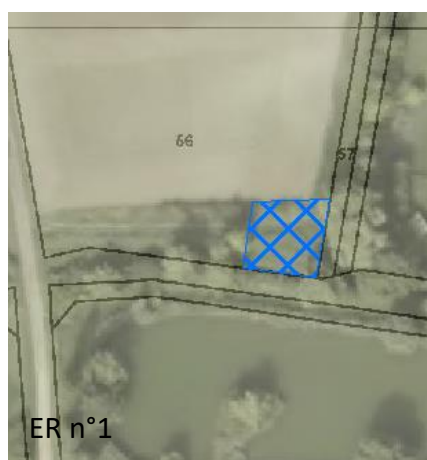
3. *Les autres prescriptions graphiques*

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

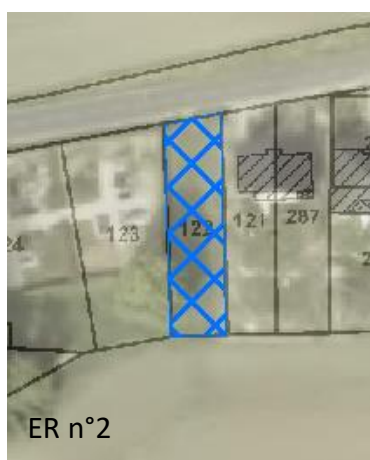
Par rapport au POS, la liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des mutations foncières et des nouveaux besoins identifiés. Les emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure 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 :

- Création d'une aire de pique-nique (ER n°1) : en liaison avec le sentier à créer allant de la rue du lavoir aux étangs et au pont du chemin de Sarcy, cet emplacement permettra l'arrêt des promeneurs en offrant un cadre paysager de qualité, au pied du village ;
- Création d'une station d'épuration (ER n°2) : la révision du zonage d'assainissement en cours conclut sur la nécessaire mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, l'emplacement pressenti étant inscrit en ER
- Accès entre la RD227 et les terres agricoles (ER n°3) : l'emprise correspondante permet le maintien du non enclavement des terres agricoles situées à l'arrière du front bâti organisé le long de la rue du Tardenois mais aussi de préserver les axes de développement potentiel du village à plus long terme.



ER n°1



ER n°2



ER n°3

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

Le règlement du PLU de Bouleuse 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.

1. Zone UD

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 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 Bouleuse, 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, 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. Au vu de la nature pédologique des sols (argile...) et de la proximité des milieux écologiques remarquables, le PLU a souhaité préciser que tous travaux et aménagements, s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides, sont interdits, y compris hors des zones humides inventoriées par l'Etat ou le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. En effet, l'occupation des sols à dominante urbaine et l'état de connaissance limité par le droit constitutionnel de la propriété privé ne permettent pas de présager avec certitude l'absence de secteurs à enjeux écologiques en agglomération. En complément et au sein des secteurs d'espaces verts privés contribuant aux continuités écologiques en milieu urbain, sont seules autorisées la construction d'annexes et de dépendances notamment liées à l'habitat (garage, abris de jardin, piscine...) afin d'y modérer l'artificialisation. Le PLU interdit également l'édification de constructions avec sous-sol au sud de l'impasse de la gare de manière à prendre en compte la présence de zone à dominante humide recoupant la zone urbaine au sud du village.

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 m². 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 en cohérence avec la destination de la zone et notamment rendus nécessaires par nature du terrain et sa topographie ou par la prise en compte de risques ou de nuisances.

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 soumises à autorisation sont interdites du fait des nuisances potentielles qu'elles sont susceptibles de générer au cœur d'un village rural à dominante résidentielle. Toutefois, les ICPE soumises à enregistrement ou à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UD 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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
 - Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée
 - 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 l'urbanisation par de nouveaux équipements
 - Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
- 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 Bouleuse 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 5 mètres.

La densité bâtie progressivement plus élevée constatée en zone UD 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. Toutefois, le règlement ne différencie le statut des constructions afin d'autoriser ou non leur implantation en limite séparative, afin de faciliter l'usage du foncier urbain et sa densification potentielle.

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 vue 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'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes mais les constructions devront respecter un recul minimum au moins égale à celle 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 et inscrites au POS sont supprimées afin de favoriser la densification et une implantation des constructions de manière plus souple sur un même terrain.

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.

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.

Hauteur maximale :

Cette disposition régleme 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 faitage au lieu de 12 m auparavant. Le cas spécifique des toitures terrasse 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.

En secteur UDa, la hauteur maximale est minorée, ce secteur correspondant à la zone UD correspond à la frange urbanisée au sud de la rue du lavoir. En effet, la volumétrie de ce secteur localisé en contre bas du centre ancien du village (mairie, église, fermes...) doit être adapté afin de ne pas créer un écran paysager. A l'instar des dispositions du POS, la hauteur est donc limitée à 7 m au faitage en secteur UDa.

Eu égard à l'usage des constructions, la hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 10 m au faitage ou au sommet de l'acrotère. En effet, les bâtiments les plus hauts au sein du village correspondent à des bâtiments agricoles dont la hauteur maximale est inférieure à 10 m.

La commune de Bouleuse 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 régit 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 Bouleuse 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. Elles visent à éviter les contrastes avec les paysages environnants ou 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.

L'aspect des toitures est réglementé. 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...). 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 deux couleurs et de rechercher une intégration harmonieuse de la couverture des extensions des constructions existantes. En effet, le même aspect sera recherché. 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.

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 UD (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 d'un dispositif à claire-voie, l'occultation de l'espace privé étant alors réalisé par la plantation d'une haie vive d'accompagnement ; ou bien le grillage doublé ou non d'une haie vive. 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 être agrandies ou reconstruites même si elles ne respectent pas les dispositions énoncées ci-avant (aspect, hauteur maximale...).

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
- Axe 2 « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »
 Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois
 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 réglementation prévue au POS pour les espaces libres, cet article a été réglementé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Bouleuse. 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 m² de terrain non bâti. La réalisation des clôtures végétales telle qu'encadrée par le PLU devront être constituées d'essences locales, 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.

Le village de Bouleuse 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 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 agricoles.

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 m² 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, y compris dans les secteurs concernés par les milieux humides mais situés sur des propriétés bâties (fonds de jardins) : limitation de l'emprise au sol et pourcentage d'espaces verts de pleine terre minimal à maintenir.

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 gîte 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.

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.

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 réalisé 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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

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

Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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 Bouleuse de commerces et de services

Équipement 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 préserver l'usage actuel des cheminements identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que seuls les accès existants pourront être utilisés (pouvant conduire à leur mutualisation).

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...).

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la commune de Bouleuse 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 UD toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif dès lors que ce dernier existera. Dans l'attente, la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. 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...

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. Pour rappel, depuis ces dernières années, des enfouissements de réseaux ont été réalisés à Bouleuse (RD227, rue de Noron et rue du lavoir) accompagné par la réhabilitation de tout l'éclairage public.

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »
 - Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
 - Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements
 - Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
- Axe 2 « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »
 - Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois
 - 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

2. Zone AUa

Pour rappel, la zone AUa comprend deux secteurs ouverts à l'urbanisation : AUa1 et AUa2. Un échancier d'ouverture à l'urbanisation est inscrit 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 UD. 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 forestières sont interdites mais celles destinées à l'activité agricole restent autorisées à l'instar de la zone urbaine.

Toutefois ne sont pas reprises certaines dispositions spécifiques (Trame Jardin, identification du bâti à protéger...). Une attention particulière a également été portée sur la préservation de milieux potentiellement humides. De manière générale, tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des milieux naturels sont ainsi interdits, ainsi que tous travaux et aménagements s'ils sont susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides.

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. Dans le secteur AUa1, l'espace situé aux abords de la rue du Tardenois peut être desservi au coup par coup via cette voie existante. En effet, il s'agit de poursuivre le front urbain existant au Nord de la RD227, en sortie de village. Les sorties individuelles sur la voie permettront de limiter la vitesse en sortie de village par une adaptation du comportement de l'usager de la route à ce nouveau paysage urbain. Toutefois, à l'instar de l'ensemble du secteur AUa2, le reste de la zone, devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement couvrant tout ou partie de la zone. En effet, une logique d'aménagement globale se révèle nécessaire.

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 UD (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 UD.

Toutefois, la localisation aux abords de la RD227, en entrée de village, nécessite la définition de règles de recul spécifiques par rapport à l'emprise de la voie départementale. Dans le secteur AUa1, le recul est limité afin de privilégier une implantation en front de rue. L'implantation du garage en front de rue permettra un accès direct depuis la voie, évitant la réalisation de rampes d'accès disgracieuses et fortement consommatrices d'espace, et facilitant l'usage effectif de ces places de stationnement sur domaine privé. Dans le secteur AUa2, la règle de recul est fixée à 5 m minimum du domaine public de la RD227, permettant de ménager une zone de sécurité suffisante vis-à-vis de la bande de roulement de cette voie. Bien entendu, la règle de recul ne s'impose qu'aux constructions et non pas aux équipements tels que les voiries.

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 UD. Bien que réglementée au POS, cette disposition a été supprimée afin de favoriser la densification et 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 UD. Toutefois, des dispositions spécifiques sont ajoutées en ce qui concerne une bande de 20 m depuis la rue du Tardenois. En effet, la hauteur n'est pas calculée par rapport au terrain naturel mais par rapport au bord extérieur de la chaussée. Cette disposition est complémentaire des règles de recul édictées et énoncées ci-avant. Ainsi, au-delà de cette bande, des constructions de plus faible importance comme les abris de jardin, pourront être édifiées. Ces dispositions visent à adapter les constructions à la pente et au talus existants aux abords de la RD227. Il s'agit d'éviter l'édification de constructions surplombant la voie et ne pouvant alors satisfaire à l'objectif d'intégration paysagère et urbaine en entrée de village.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et des clôtures sont similaires à la zone UD, à l'exclusion des dispositions spécifiques, relatives au bâti ancien.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti 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 UD sont reprises en zone AUa, le PLU prescrivant la réalisation de traitements paysagers. En effet, il s'agit de créer une véritable lisière urbaine facilitant l'intégration paysagère et environnementale de la zone à urbaniser vis à des espaces agricoles ou naturels environnants.

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

Les dispositions de la zone UD 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 UD 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 UD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Équipement 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 à termes, comme en zone UD. Dans l'attente, l'assainissement autonome est obligatoire. 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.

La zone AUa reprend les dispositions de la zone UD 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 UD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

3. Zone A

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

Fonctions urbaines :

La zone agricole comprend un ensemble de secteurs non bâtis, cultivés, et notamment le coteau viticole implanté au nord du village. 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) peut 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.

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 sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, conformément aux dispositions de l'article L151-11-1° du Code de l'Urbanisme. Toutefois, certaines sous-destinations ont été interdites : « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'arts et de spectacles ».

Ainsi, 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.

La commune de Bouleuse 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 UD 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.

Au-delà des interdictions liées à certains usages, affectations des sols et types d'activités et autres mesures visant à préserver la sensibilité des milieux naturels rencontrés, inscrites en zones UD et AU, reprises en zone A, le PLU mentionne la présence de prescriptions particulières pour certaines constructions qui seraient implantées aux abords de voies générant des nuisances sonores : l'autoroute A4 et la ligne LGV, en application d'arrêtés préfectoraux.

L'application des dispositions spécifiques des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme sont ici rappelées du fait de la présence de l'autoroute A4.

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
- Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée
- Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements

Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
 Objectif 1.6. : 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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

A l'instar du POS, 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 15 m minimum est imposé par rapport à l'emprise de la seule route départementale traversant la commune : la RD227. Ce recul est augmenté à 20 m par rapport à l'emprise autoroutière.

Nonobstant ces prescriptions, les dispositions spécifiques contenues aux articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme s'appliquent à proximité de l'autoroute A4.

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. La variation de la topographie locale ainsi que le tracé sinueux de la voie départementale pourraient rendre nécessaire, en fonction du projet considéré, un recul plus important que les normes minimales édictées par le PLU.

Un recul minimal est exigé par rapport aux limites séparatives, les contraintes parcellaires étant en zone A moins importantes et offrant davantage de possibilité d'implantation de constructions. En effet, l'importante volumétrie de ce bâti peut rendre délicate l'implantation en limite séparative, que ce soit entre la limite avec la zone naturelle, urbaine ou à urbaniser, ou entre deux parcelles agricoles de propriétés différentes. Pour autant, 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 :

La hauteur maximale attendue pour les constructions à vocation d'habitat ou d'activités agricoles est similaire à celle projetée en zone urbaine ou à urbaniser. 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.

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

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'une haie végétale, celle-ci pouvant ou alors être accompagnée d'un grillage. Afin de favoriser le maintien et la restauration de la biodiversité en zone agricole, la végétation de plantation doit être constituée d'essences locales et ne pas être composée d'une seule espèce.

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 ou à préserver 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.

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

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.

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
 - Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée
 - Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
 - Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois
 - 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

Équipement 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 en zone UD (voir justifications ci-avant).

Desserte par les réseaux :

La gestion des réseaux d'eau et d'assainissement est similaire à celle en milieu urbain, tant pour le traitement des eaux usées que pour les eaux pluviales.

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.

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

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

Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements

Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures

Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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

4. Zone N

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 Bouleuse et plus particulièrement des zones humides, des abords du Noron 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.

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. En effet, le PLU a d'ores et déjà identifié un emplacement réservé destiné à la création d'une aire de pique-nique à proximité du Noron et a identifié un cheminement à créer permettant sa desserte (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 Bouleuse a souhaité insister sur l'objectif de préservation des milieux humides et aquatiques.

La réalisation d'une station d'épuration des eaux usées, prévue par le zonage d'assainissement en cours de révision, à l'instar d'autres équipements communaux et/ou intercommunaux, y compris les installations classées liées, sont autorisées dans les conditions strictes évoquées.

L'application des dispositions spécifiques des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme sont ici rappelées du fait de la présence de l'Autoroute A4. Il est fait un rappel des arrêtés préfectoraux relatifs aux nuisances sonores émises par cette grande infrastructure de transport et par la ligne LGV mitoyenne.

Comme en zone agricole, sont interdites les constructions destinées aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ainsi qu'aux salles d'art et de spectacles.

Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et à la vente d'électricité ainsi que installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques sont limitées en hauteur 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 : le plateau de sport et de loisirs au Nord, le cimetière en direction de Poilly.

Le secteur Np correspond aux pelouses sèches et reprend 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 stricte au sein de ce secteur afin de le préserver de toute artificialisation.

Du fait de la présence d'habitat isolé, circonscrit sur deux sites (le long de la route de Méry-Prémecy et la Ferme de l'Aventure), la commune de Bouleuse a souhaité que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ainsi, au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme et ce afin d'assurer une gestion raisonnable de la densité bâtie actuelle et future, le règlement a défini la zone d'implantation, la hauteur et l'emprise au sol maximales permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (voir justifications et précisions du règlement écrit ci-après). Ainsi, leur implantation devra respecter une distance maximale par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU (distance comptée au point le plus proche entre la construction existante et la construction nouvelle) en cohérence avec la répartition actuelle des bâtiments. Leur diffusion étant plus importante sur le secteur de la Ferme de l'Aventure, la distance maximale prescrite est de 5 m, contre 10 m pour la maison isolée le long de la RD227, à l'Est du village. L'évolution de ces îlots d'habitat existants étant réalisée à proximité immédiate de zones humides dites Loi sur l'Eau, le PLU interdit la réalisation de sous-sols pour toute annexe ou extension des habitations existantes afin de préserver ces milieux naturels. A ce titre et en complément, l'implantation de constructions neuves à interdite à moins de 5 m des fossés et cours d'eau et 15 m par rapport aux rives du Noron. Il s'agit de préserver un écrin naturel aux abords du réseau hydrographique.

Les dispositions relatives aux secteurs contribuant aux continuités écologiques concernent les prairies humides situées aux abords du Noron. Ainsi, il est rappelé dans le respect des dispositions du 1^{er} alinéa de l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme, que ces espaces sont à préserver, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle devant être compatibles avec le maintien de la fonctionnalité écologique de ces milieux sensibles.

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
 - Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée
 - Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements
 - Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
 - Objectif 1.6. : 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 reconduit les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques retenues issues du POS et voisines de celles retenues par le PLU en zone agricole. Toutefois, des dispositions complémentaires sont prises en vue d'un éloignement suffisant vis-à-vis de l'autoroute, nonobstant les dispositions des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme.

Afin de préserver les abords du Noron, un recul minimum de 15 m est imposé afin de maintenir la non-artificialisation de ces espaces naturels remarquables (concernant les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes).

Nonobstant ces dispositions, les dispositions spécifiques contenues aux articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme s'appliquent à proximité de l'Autoroute A4.

Afin d'uniformiser les règles de recul par rapport aux limites séparatives avec la zone agricole, le recul minimum retenu par le PLU est de 5 m. A l'instar de la zone agricole, ce recul minimal prescrit, permettra notamment de préserver des espaces naturels ou agricoles suffisants autour de chaque terrain, concourant au maintien des liaisons entre les différents espaces composant la Trame Verte et Bleue locale.

L'emprise au sol autorisée favorise une extension limitée du volume bâti existant, proportionné à l'emprise totale existant sur le terrain à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale de l'évolution de cet habitat isolé est également encadré, les normes édictées reprenant les prescriptions retenues en zones urbaine et à urbaniser.

Les différentes mesures présentées ci-avant permettent de répondre aux objectifs fixés par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
 - Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée
 - Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements
 - Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures
 - Objectif 1.6. : 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

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR 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 Bouleuse, dix OAP ont été élaborées dans le présent PLU, huit (sectorielles) thématiques et une (sectorielle) d'aménagement. Les deux OAP d'aménagement portent sur la zone à urbaniser AUa, c'est-à-dire sur les secteurs AUa1 et AUa2. 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.

1. OAP thématiques :

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 locale afin d'assurer la cohérence du réseau et sa pérennité. La commune de Bouleuse est structurée par son patrimoine écologique et paysager. Celui-ci est très largement représenté par les aménités déjà en place comme la « coulée verte » du Noron et les boisements de coteau autour 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 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 du Noron, les prairies humides attenantes identifiées par le PLU ainsi que la trame boisée du territoire (en pas de japonais, sur une grande partie Nord du territoire communal, à l'intérieur de la ZNIEFF de type 2) et des éléments ponctuels s'y associant comme la Trame Jardin. Le corridor écologique de milieu ouvert correspond notamment à la pelouse sèche recensée et protégée par le PLU (inscrite en ZNIEFF de type 1).

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 n'est pas exhaustif (milieux boisés humides, secteurs de pente, milieux fortement anthropisés...) ;
- Adapter le choix des plantations dans les secteurs de milieux humides ou à proximité des cours d'eau ;
- 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) :

- | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Axe 1 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
 Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée
 Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
 Objectif 1.6. : Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole</p> <p>- Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »
 Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois
 Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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) 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 les zones urbaines (zone UD et secteur UDa) et à urbaniser (secteurs AUa1 et AUa2).

La commune est composée de perspectives, notamment grâce à sa topographie marquée et à l'alternance de boisements, qui offrent une mise en scène remarquable du paysage de Bouleuse. 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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée
Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements
Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois
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 urbaines (zone UD et secteur UDa) et à urbaniser (AUa dont les secteurs AUa1 et AUa2).

La commune de Bouleuse 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 fortement minoritaire : 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.

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

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

Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »

Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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 urbaines 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 »

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 UD et secteur UDa) et à urbaniser (secteurs AUa1 et AUa2).

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

Objectif 1.2. : Offrir des potentialités d'accueil adaptées

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

Objectif 1.6. : 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

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)

OAP thématique « Mobilité et déplacement »

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 UD et secteur UDa) et à urbaniser (secteurs AUa1 et AUa2).

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.

La traversée du village par la RD227 et l'existence de nombreux sentiers de randonnée constituent des atouts à valoriser.

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 AUa1 : créer une liaison nouvelle entre la rue de la Garenne et la rue du Tardenois ;
- Secteur AUa2 : Aménager une voie interne adaptée à une desserte sécurisée depuis la RD227, en entrée de village.
- Sentiers de randonnées : poursuivre le réseau de promenade existant notamment vers le Noron.

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »,
 Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée
 Objectif 1.3. : Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
 Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements
 Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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

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 « Espaces ouverts au public » de la commune est également appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines (zone UD et secteur UDa) et à urbaniser (secteurs AUa1 et AUa2) ainsi qu'en zone N (dont le secteur naturel Ne).

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 « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

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

Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements

Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »

Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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 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 « Gestion des Eaux Pluviales » de la commune est appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines (zone UD et secteur UDa) et à urbaniser (secteurs AUa1 et AUa2).

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 ensemble notre village dans le respect de l'environnement »,

Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements

Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »

Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère

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

Axe 3 : « Accompagnons le développement intégré dans une logique de cohésion sociale »

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-bâties 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 UD et secteur UDa) et à urbaniser (secteurs AUa1 et AUa2).

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 : « Soutenons la dynamique de développement de bourg centre »

Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti

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

Objectif 2.6. : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

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

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 »

2. *OAP d'aménagement :*

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Les deux secteurs AUa1 et AUa2 font l'objet d'une ouverture à l'urbanisation suivant un échéancier donnant une priorité au secteur AUa1 situé rue du Tardenois, puis, dans un second temps au secteur AUa2 desservi depuis la rue de Champagne. Ce dispositif, mis en place en application de l'article L151-7-3° du Code de l'Urbanisme, constitue un outil que la commune a souhaité mettre en place en vue d'insister sur la capacité dont dispose le village, dans un premier temps, à répondre aux objectifs de développement (production de logements) en complémentarité avec le 1^{er} secteur de la zone AUa (secteur AUa1). Ainsi, au-delà de 5 années d'exercice du PLU et en réponse à une urbanisation suffisante de ce premier secteur, le second secteur (AUa2) pourra être ouverte à l'urbanisation, sans recours nécessaire à une modification ou révision du PLU bien entendu.

Secteur d'aménagement « rue du Tardenois »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP d'aménagement concerne le secteur AUa1. Il comprend la zone d'urbanisation future à court terme, ouverte à l'urbanisation et respectant l'échéancier prévisionnel évoqué ci-avant.

Ce secteur d'urbanisation future se situe en continuité de la zone UD, à l'Ouest du village de Bouleuse. Il est localisé en périphérie du village, compris entre la zone bâtie le long de la rue de la Garenne (au Nord et à l'Est) et la rue du Tardenois (au Sud).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone pourra exploiter les opportunités de liaison directe depuis la rue du Tardenois. Ainsi, afin de créer une véritable entrée de village en complémentarité du tissu urbain existant, le PLU souhaite poursuivre le front urbain existant en bordure de RD227 et, au-delà des espaces proches de la voie, organiser une opération d'aménagement permettant une desserte traversante du secteur AUa1 et reliant la rue de la Garenne (accès existant) et la rue du Tardenois. Ainsi, les premières constructions les plus proches du centre du village pourront être desservies individuellement. L'accès commun au reste du secteur AUa1 sera organisé plus à l'Ouest aux abords de la limite de la zone. Ce nouveau carrefour est projeté sur une section droite de la RD227, à plus de 50 m en agglomération. L'accès depuis la rue de la Garenne n'offre pas l'opportunité d'édifier une nouvelle construction totalement en façade sur rue. Ainsi, l'OAP privilégie l'aménagement d'un espace vert marquant l'entrée de l'opération, porte d'entrée qualitative et attractive, conjointement au tracé d'une nouvelle voirie structurant ce secteur du village.

Les principes d'aménagement :

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur AUa1 sont rappelées dans les OAP. Le phasage d'ouverture à l'urbanisation se traduira par la réalisation successive d'une ou plusieurs

opérations d'aménagement respectant le principe d'organisation générale de la zone. Le 2nd secteur situé en front de rue le long de la RD227 est urbanisable au coup par coup.

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, notamment depuis la rue de la Garenne ;
- 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 ;

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 ».

Secteur d'aménagement « rue de Champagne »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP d'aménagement concerne le secteur AUa2. Il comprend la zone d'urbanisation future à court terme, ouverte à l'urbanisation et respectant l'échéancier prévisionnel évoqué ci-avant.

Ce secteur d'urbanisation future se situe en continuité de la zone UD, à l'Est du village de Bouleuse. Il est localisé, tout comme le secteur AUa1, en périphérie du village, en continuité du bâti récemment édifié et desservi le long de la RD227.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone pourra exploiter les opportunités de liaison depuis la rue de Champagne. Toutefois, la configuration de la RD227 le long du secteur justifie le recours à l'aménagement d'une seule sortie commune, au plus proche de l'entrée d'agglomération actuelle. Les variations topographiques et le tracé sinueux de la voie départementale ont motivé le recours à l'aménagement d'une contre allée permettant la desserte interne du secteur. Ainsi, l'entrée de village sera plus marquée mais en transition avec les espaces naturels environnants. La frange urbaine visible sera principalement constituée par l'alignement de constructions en façade de la rue de Champagne. Un traitement végétal spécifique en alignement assurera l'intégration

paysagère et la séparation physique et visuelle entre la voie interne et la RD227. En limite Est de la zone à urbaniser, une haie devra être créée afin d'assurer une transition « naturelle » avec les espaces mitoyens où le végétal domine, concernée notamment par la présence d'une zone humide effective. Au-delà du traitement paysager renforcé sur ce secteur, la gestion des eaux pluviales au sein des zones communes constitue une préoccupation forte. En effet, leur gestion devra être assurée hors du domaine départemental et dans des conditions permettant d'éviter de porter atteinte aux milieux humides voisins.

Les principes d'aménagement :

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur AUa2 sont rappelées dans les OAP. Le phasage d'ouverture à l'urbanisation se traduira par la réalisation successive d'une ou plusieurs opérations d'aménagement respectant le principe d'organisation générale de la zone.

A l'instar du secteur AUa1, les principes de cette OAP visent à :

- Favoriser une mixité résidentielle (voir également les justifications relatives à l'OAP « Habitat ») ;
- Planifier la desserte depuis un seul accès commun à la RD227, puis l'organisation d'accès individuels internes ;
- Améliorer le cheminement piéton sur ce secteur et poursuivre le maillage viaire en direction du village, l'accès commun étant à aménager au plus proche de l'entrée d'agglomération actuelle favorisant une meilleure visibilité pour les usagers ;
- Conduire à une qualité de l'aménagement des espaces publics, du stationnement, par une végétation d'accompagnement (essences adaptées), notamment des franges urbaines et le long des espaces naturels voisins ;

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-bâties et abords des constructions »
 - . Article 3.1 « Desserte par les voies publiques ou privées »
 - . Article 3.2. « Desserte par les réseaux ».

LA MISE EN COHERENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES ///

Conformément à l'article L131-4-1° du Code de l'Urbanisme, le PLU de Bouleuse doit être compatible avec le SCoT de la région rémoise, intégrateur des documents de planification supérieurs (1^{er} alinéa de l'art L.131-7) approuvé le 17 décembre 2016, et prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (art. L131-5).

Le contenu de certains de ces documents et la déclinaison de leurs orientations et objectifs pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Bouleuse, ont été intégrés dans la réflexion globale ayant présidé à l'élaboration du projet.

1. *SCoT de la Région Rémoise :*

Le SCoT approuvé le 17 décembre 2016, dispose d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constituant le volet prescriptif du SCoT. Ce document à caractère général ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. Toutefois, il s'agit d'un volet prescriptif du SCoT et d'un guide pour la mise en œuvre des orientations et des objectifs du PADD. Il s'applique selon le principe de compatibilité et non de conformité, c'est-à-dire que les règles du PLU doivent être compatibles avec le SCoT. Il traite de l'ensemble des questions de développement et d'aménagement durables du territoire rémois et fixe les objectifs des politiques publiques conformément aux dispositions de l'article L141-4 du Code de l'Urbanisme et traduites dans les orientations du PADD du SCoT.

Le PLU de Bouleuse a abordé l'ensemble des objectifs de la manière suivante, proportionnée et adaptée aux enjeux de la commune. Cette démarche est évoquée ci-après, en correspondance avec les différents objectifs inscrits dans le DOO du SCoT :

OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces**Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement**

La commune de Bouleuse est identifiée en tant que commune rurale à l'échelle de l'armature urbaine territoriale.

Le DOO du SCoT précise que le développement des communes rurales « (...) est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations foncières. Il s'agit d'encourager l'utilisation des surfaces urbanisées existantes. (...) De plus, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont mesurées et proportionnées aux besoins issus du niveau de population atteint en matière de croissance démographique. Le développement de ces communes (...) ont pour objectif de veiller à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant a minima pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants. (...) Ils veilleront à ce que l'urbanisation nouvelle définisse une implantation ou une volumétrie des nouvelles constructions favorisant leur insertion harmonieuse au sein des tissus urbains

existants, en particulier à proximité des noyaux villageois anciens et en modérant les incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier. Mais ils veillent également à s'appuyer sur des limitations à l'urbanisation (comme les lisières urbaines, les ceintures vertes, les zones agricoles préservées ...) par une stabilisation des franges urbaines. »¹

Le PLU de Bouleuse 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. La localisation stratégique en entrée de village des deux secteurs à urbaniser a renforcé l'attention portée par la commune et les dispositions mises en place par le PLU afin de répondre à ces enjeux.

Le dimensionnement des zones 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, ces deux zones d'extension de l'urbanisation viennent avant tout en complément des disponibilités foncières inventoriées au sein de l'enveloppe urbain et offrant des capacités d'accueil supérieures aux deux secteurs à urbaniser cumulés.

La commune dispose aujourd'hui de quelques d'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.

Optimiser les ressources foncières

Le DOO du SCoT précise qu'il s'agit de « prioriser le développement dans les sites les mieux équipés, desservis et denses. (...) Ainsi, pour les extensions urbaines, la recherche d'économie du foncier implique des solutions (...) ayant pour objectif d'optimiser l'occupation des sites en favorisant les formes urbaines moins consommatrices d'espace, de privilégier les développements en profondeur et ne pas systématiquement s'étendre linéairement le long des routes existantes, d'organiser les extensions en cohérence et en continuité avec la structure urbaine dont elles dépendent. (...) Les documents d'urbanisme locaux (...) réfléchissent au phasage des zones à urbaniser afin d'assurer un accueil progressif de la population ; (...) maîtrisent les extensions urbaines en traitant les franges, les espaces de transition (...) ; doivent exposer les efforts de la collectivité en termes de limitation de l'artificialisation nouvelle (...). ».

Le PLU de Bouleuse a souhaité valoriser les disponibilités foncières dont dispose 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, les zones à urbaniser (secteurs AUa1 et AUa2) font l'objet d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation (voir

¹ Extraits à titre informatif du DOO du SCoT approuvé le 17 décembre 2016, pour chaque Objectif cité du DOO.

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.

Chiffrer la consommation économe des espaces

Le DOO du SCoT précise qu'il s'agit de « 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 préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels. (...) Il s'agit de : (...) encourager la mixité fonctionnelle par des espaces résidentiels ; (...) optimiser les déplacements et les infrastructures en favorisant les déplacements de courtes distances. (...) ». Les « (...) enveloppes d'extension (nouvelle artificialisation) en termes de foncier sont complémentaires au réemploi des friches et de l'optimisation du foncier déjà aménagé dans les zones d'activités et d'habitat. (...) Les secteurs d'extension doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare (...) ».

Le PADD du PLU de Bouleuse 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 (dessalement 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 les zones à urbaniser, supérieure à la densité résidentielle moyenne actuelle du village.

Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux

Le DOO du SCoT souligne que l'objectif « de production de logements souligne la responsabilité des polarités au sein du bassin rémois, en matière de lutte contre l'étalement urbain ». « Il s'agit notamment d'accompagner la mobilité résidentielle des ménages en favorisant entre autre le développement du parc locatif et de l'accession sociale à la propriété. »

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.

Ainsi, les objectifs du PADD suivants entendent répondre aux objectifs du DOO du SCoT évoqués ci-avant :

Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

Objectif 1.2. : Offrir des potentialités d'accueil adaptées

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

Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures

Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti

Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère

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

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 3.3. : Valoriser les éléments de centralité actuels du village

OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales

- **Assurer un développement économique équilibré et diversifié**
- **Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)**
- **Préciser les localisations préférentielles des commerces**
- **Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**

Dans les communes « (...) rurales, le SCoT préconise le maintien voire le renforcement des fonctions commerciales et artisanales de proximité (...). Il s'agit notamment d'encourager « la requalification des cœurs villageois pour le maintien de l'attractivité commerciale et artisanale de proximité dans une recherche de revitalisation des centres ruraux et de restructuration des espaces urbanisés ; l'implantation d'activités répondant aux besoins de proximité et dans un souci d'économie du foncier. »

La commune de Bouleuse 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...) 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 limité mais existant, compatible avec le voisinage des habitations. Ainsi, l'activité agricole (dont viticole) est présente dans le village. Le règlement du PLU a confirmé et encadré cette mixité fonctionnelle.

Ainsi, les objectifs du PADD suivants entendent répondre aux objectifs du DOO du SCoT évoqués ci-avant :

Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

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

Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures

Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »

Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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

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

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

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 Bouleuse de commerces et de services

OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale

Le DOO du SCoT précise qu'il est nécessaire de « reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture ». Il s'agit notamment de « maintenir et promouvoir des espaces agri-viticoles différenciés » : « des fonctionnalités à valoriser » (nourricières, environnementales, patrimoniales...) ; de « préserver et valoriser les terroirs agri-viticoles » (espaces viticoles à protéger) ; de « maîtriser les extensions urbaines en préservant le socle agri-naturel et sans le fragmenter ».

Le DOO énonce notamment la nécessité de « faire de l'espace agri-viticole une composante écopaysagère » : « identifier et valoriser le foncier agri-viticole par le maintien de coupures et de respiration des espaces urbanisés » (traitement des franges urbaines... ; « promouvoir une agri-viticulture durable ayant un rôle d'entretien des paysages » ; « concilier impératifs environnementaux et développements agri-viticoles » (préservation des ressources en eau dans les pratiques culturelles, valorisation des espaces de nature urbains, développement agri-viticole dans une logique de développement durable).

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). En complément, les espaces viticoles non AOC présents en zone urbaine sont également classés en TCP (voir justifications du règlement ci-avant) afin de limiter la pression foncière sur ces espaces agricoles de qualité. 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) sont classées en zone naturelle.

Ainsi, les objectifs du PADD suivants entendent répondre aux objectifs du DOO du SCoT évoqués ci-avant :

Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

Objectif 1.5. : Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures

Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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 2.7. : Améliorer la mobilité interne et externe du territoire

OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie

Cet objectif du DOO du SCoT aborde notamment les principes suivants :

- Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature » :
 .Créer une armature environnementale multifonctionnelle jouant plusieurs rôles (écologique, patrimoniale, économique, social) : valoriser les ensembles paysagers emblématiques, préserver les cônes de vues et les sites à préserver, prévenir la banalisation des paysages, préserver et valoriser le patrimoine identitaire ; transposer les prescriptions paysagères du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
 .Créer des espaces de respiration dans l'urbanisation et en fonction de l'armature urbaine
- Protéger et gérer durablement les ressources
 . Respecter le cycle de l'eau
 . Tendre vers la sobriété énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions
 . Baisser les émissions à la source
 . Réduire l'exposition de la population
- Se prémunir faces aux risques majeurs :
 . Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs concernés par un risque d'inondation ou de coulées de boues
 . Diminuer l'importance des éventuels impacts par des solutions techniques et des aménagements résilients
 . Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en limitant leur exposition aux risques technologiques

Le PLU de Bouleuse 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 permis la traduction des éléments de la Charte du Parc évoqués par le DOO du SCoT.

La commune de Bouleuse 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, Trame Jardin, haies à préserver ou à prolonger, cours d'eaux protégés (espaces de constructibilité limitée voire inconstructibles), prairies humides, milieux humides (dont Zone humides effectives), lutte contre le mitage des espaces naturels en assurant une évolution limitée des constructions isolées, création de carrières interdites dans la vallée du Noron... 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 de prendre en compte le risque de remontée de nappes en privilégiant une gestion alternative des eaux pluviales limitant les phénomènes de ruissellement. Au-delà du contenu du PLU, ces dispositifs sont complétés par des actions destinées d'une part à prévenir la protection de l'aire d'alimentation du captage d'eau potable de la commune de Poilly.

La commune de Bouleuse a fait le choix de se doter à très court terme d'un réseau d'assainissement collectif disposant d'une station d'épuration des eaux usées. Les nouvelles constructions devront y être raccordées (hormis les écarts). Les activités économiques rejetant des eaux usées non domestiques devront demander une autorisation préalable de déversement. De plus, le PLU a inscrit un emplacement réservé afin de permettre la création de la station d'épuration, concourant à termes à une amélioration potentielle de la qualité des milieux et notamment humides.

La protection du Noron et de l'ensemble du réseau hydrographique (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 tout comme le Noron. La vallée est 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, tenant compte de l'exploitation de la ressource en eau, et de l'existence de milieux naturels de qualité. Cette protection interdit la constructibilité de la zone concernée. Le PLU entend prévenir le risque d'inondabilité aux abords du Noron en imposant notamment un recul minimum à respecter par rapport à ses berges. De plus, le classement des principaux boisements

de la vallée, en espaces boisés classés ou haies protégées, permet de limiter l'impact d'une éventuelle inondation par submersion.

Le PLU de Bouleuse 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.

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.

L'éloignement de l'agglomération et des zones d'extension de l'urbanisation vis-à-vis des voies bruyantes situées au nord du territoire 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.

Ainsi, les objectifs du PADD suivants entendent répondre aux objectifs du DOO du SCoT évoqués ci-avant :

Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

Objectif 1.2. : Offrir des potentialités d'accueil adaptées

Objectif 1.4. : Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements

Objectif 1.6. : 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 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

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 3.1. : 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 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée

Cet objectif du DOO du SCoT aborde notamment les principes suivants :

- Axer le développement urbain sur la mobilité durable :
 - . Conforter l'accessibilité du bassin rémois
 - . Privilégier l'intensification urbaine aux abords des lignes de transports collectifs
- Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme :
 - . Créer un réseau de transports collectifs adapté à l'échelle du bassin de vie
 - . Assurer une mobilité alternative
 - . Faire du développement numérique une alternative aux obligations de déplacements
- Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes :
 - . Constituer un réseau de rabattement
 - . Définir les conditions d'une politique de stationnement sur les secteurs stratégiques

Ces principes concernent principalement les territoires appartenant à un niveau d'armature différent de celui auquel appartient la commune de Bouleuse.

Toutefois, à l'échelle locale, les infrastructures sont à optimiser, notamment la desserte s'appuyant sur la traversée du village de la RD227. Depuis cet axe structurant, la nature des aménagements retenus par le PLU cherchent à minimiser les conflits d'usages et de privilégier un maillage du territoire.

Il est à noter que la commune de Bouleuse est à une distance raisonnable de la halte TER de Muizon et de la gare TGV de Bezannes, favorisant les déplacements multimodaux pour certains 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.

Ainsi, les objectifs du PADD suivants entendent répondre aux objectifs du DOO du SCoT évoqués ci-avant :

Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »

Objectif 1.1. : Développer le village de manière raisonnée et équilibrée

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 l'urbanisation par de nouveaux équipements

Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »

Objectif 2.1. : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois

Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère

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

2. *Plan Climat-Air-Energie Territorial :*

Pour rappel, les orientations du Plan Climat-Air-Energie-régional de Champagne-Ardenne visent à répondre aux six grandes finalités :

1. réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
2. favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
3. réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
4. réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
5. réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
6. accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

Par l'application de diverses dispositions du règlement d'urbanisme combinées aux contenu des OAP, le PLU de Bouleuse entend préserver son identité rurale. La présence limitée de commerces, d'artisanat, des services à proximité des zones d'habitat, combinée à l'absence 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 RD227 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 Bouleuse, traduisant les orientations et les objectifs transversaux inscrits dans les 3 axes du PADD du PLU.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A5

<i>Les impacts du projet sur l'environnement.....</i>	<i>p.260</i>
<i>Les incidences sur les secteurs de développement choisis</i>	<i>p.275</i>

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

La Vallée de l'Ardre et ses affluents (le Noron pour Bouleuse), les espaces ouverts humides ou secs (prairies humides et pelouses des terres blanches) ainsi que les espaces boisés et ses ilots ou linéaires de haies associés, 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	<p>Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels</p> <p>Promouvoir la densification du village</p> <p>Pression accentuée sur le parc de logements vacants</p>	<p>Forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteur potentiellement mutables</p>	<p>Inscription d'un potentiel foncier en extension urbaine proportionné aux objectifs de développement et aux capacités de densification.</p> <p>Ouverture à l'urbanisation soumise à échéancier d'ouverture à l'urbanisation et pouvant être réalisée par phases en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur</p> <p>Dispositions réglementaires autorisant la densification en zone urbaine.</p>
Favoriser et développer les opérations de renouvellement urbain	<p>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</p>	<p>Perte potentielle des caractéristiques architecturales et culturelles.</p> <p>Diminution des espaces verts privés existants en agglomération</p> <p>Disparition de prairies et de vergers en milieu urbain</p>	<p>Secteur de développement en densification au sein de dents creuses et d'espaces libres</p> <p>OAP avec principes d'aménagements</p> <p>OAP thématiques et dispositions réglementaires valorisant les espaces verts, la trame verte urbaine (y compris la « Trame Jardin ») et préservant la typologie du bâti notamment ancien</p>

Préserver la trame verte et bleue au sein de l'agglomération	<p>Améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue du village</p> <p>Développement des îlots de biodiversité et de nature dans les espaces urbanisés et en frange des espaces agricoles et naturels</p> <p>Préservation de la forêt et de la ressource en eau par la valorisation et la préservation des milieux humides.</p>	<p>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)</p>	<p>Dispositions réglementaires avec obligations de planter en compensation de l'existant dans les zones urbaines et plantations à réaliser dans les zones à urbaniser</p> <p>Espaces boisés classés</p> <p>Haies à préserver ou à prolonger</p> <p>Secteurs contribuant aux continuités écologiques (Trame Jardin)</p> <p>Traitement paysager des franges urbaines aux abords des espaces agricoles, par des plantations végétales</p>
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.	<p>Gestion plus délicate à la parcelle de l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Pénalisation de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel des constructions</p>	<p>Dispositions réglementaires et OAP thématiques patrimoniales et paysagères et d'aménagement.</p>
Les milieux agricoles, naturels et forestiers			

Préservation du patrimoine naturel dans son ensemble et des ressources notamment en eau	<p>Maintien du couvert végétal, les espaces ouverts du village comme refuge et habitat favorable à la biodiversité.</p> <p>Limitation des effets du ruissellement, stabilité des terrains</p> <p>Meilleure épuration des eaux usées urbaines par mise en place de l'assainissement collectif à court terme</p>	<p>Potentielle dégradation de la qualité sanitaire des forêts sans gestion durable dû à l'enrésinement</p> <p>Risque de fermeture du paysage et de certains espaces ouverts (marais, prairies...) par insuffisance d'entretien</p>	<p>Classement en Espaces Boisés Classés des principaux boisements favorisant la protection des corridors en « pas de japonais », préservation du réseau de haies, des abords du Noron et de fossés, et par un classement en zone naturelle</p> <p>Inscription d'un emplacement réservé pour la station d'épuration</p> <p>Obligation de raccordement inscrite dans le règlement (dans l'attente : assainissement autonome)</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Développer la trame verte et bleue et protéger les réservoirs de biodiversité	<p>Maintien des habitats, refuges pour la biodiversité locale</p> <p>Maintien des couloirs de déplacement des espèces animales (grand gibier mais aussi petite faune agropastorale)</p> <p>Amélioration des échanges entre les trames et développement de la biodiversité</p>	Mise sous « cloche » des espaces remarquables avec dégradation potentielle sans une gestion durable adaptée	<p>OAP trame verte et bleue et OAP d'aménagement des zones AU</p> <p>Règlement : protection de secteurs contribuant aux continuités écologiques au contact de l'agglomération, identification d'éléments de paysage à restaurer (prairies humides, haies : lutter contre la rupture potentiel de corridor de milieu ouvert à l'est du territoire)</p> <p>Recul des constructions par rapport aux berges du Noron (Règlement)</p> <p>Préservation de la ZNIEFF de type II en zone naturelle (hors agglomération) et de la ZNIEFF de type I en zone naturelle inconstructible</p> <p>Plantation d'espèces locales et variées, lutte contre la plantation d'espaces invasives (Règlement et OAP)</p>
-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Maintien des espaces agricoles et forestier et développement des exploitations	<p>Maintien de la valeur agronomique des terres agricoles, des espaces forestiers comme ressource en bois et des conditions d'exercice des exploitations permettant le développement des activités agricoles et forestières de leurs activités annexes</p> <p>Limitation des effets du ruissellement et des risques d'inondation dans la vallée du Noron</p> <p>Préservation des corridors écologiques de milieux ouverts</p>	<p>Poursuite de l'usage d'une agriculture et forestière intensive peu propice au développement d'une biodiversité local</p> <p>Erosion des sols dans les secteurs peu plantés et risque de ruissellement sur les secteurs pentus</p> <p>Incidences négatives limitées sous réserve d'une promotion d'une agriculture et sylviculture durable de proximité intégrant la biodiversité dans les systèmes d'exploitation</p>	<p>Localisation et dimensionnement des zones agricoles</p> <p>Classement en zone naturelle des terrains cultivés à préserver pour des motifs paysagers et écologiques</p> <p>Protection du coteau viticole AOC, inconstructible, permettant le maintien strict des espaces ressources.</p> <p>Dispositions réglementaires permettant l'évolution des bâtiments agricoles existants et la construction de nouveaux bâtiments en zone urbaine et à urbaniser.</p>
--------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sur le patrimoine et les paysages

Bouleuse dispose d'un patrimoine bâti et architectural à valoriser. Les enjeux paysagers sont modérés mais 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 notamment.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Anticiper et maîtriser les mutations au sein du village	Investissement par réhabilitation du bâti ancien ou du bâti inoccupé (ancien bâti agricole) 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 réglementation sur l'implantation, la densité et la qualité architecturale urbaine (OAP et Règlement)
Veiller au maintien de la composition du grand paysage en œuvrant pour la qualité paysagère et architecturale des milieux urbains	<p>Améliorer l'intégration des nouveaux quartiers résidentiels dans leurs environnements (aspects extérieurs, espaces verts et plantations...)</p> <p>Maintien des vues éloignées du village et en direction des espaces agricoles et naturels</p> <p>Préservation des éléments verticaux ou horizontaux concourant à l'appréciation du grand paysage tel que les haies, les fossés d'écoulements, les ilots boisés</p> <p>Traitement qualitative des entrées de ville</p>	<p>Les nouvelles constructions qu'elles soient à l'intérieur du tissu urbain, en ses franges, au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers ont un impact notable sur le paysage par l'édification de nouveaux volumes.</p>	<p>Classement en zone N, interdisant certaines constructions, évitant le mitage du paysage naturel et réglementation concourant à encadrer l'évolution des habitations isolées</p> <p>Maintien d'un secteur UDa dont la hauteur maximale des bâtiments est limitée</p> <p>Traitement paysager des nouvelles constructions notamment le long des futures franges urbaines (OAP et Règlement)</p> <p>Prise en compte de la Zone d'Intérêt Paysager Majeur du Parc dans laquelle se situe la commune (OAP et Règlement)</p> <p>Secteur Av : protection du coteau AOC, prenant en compte la protection des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, paysage inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO</p>

			Protection de l'ancienne gare du CBR
Soutenir l'attractivité économique de la commune, en pérennisant les activités agri-viticoles, forestières activités économiques locales (artisanales et de services...)	Prises en compte des besoins de développement des activités économiques du territoire et des conditions d'exploitations des espaces agricoles et forestiers.	<p>Gène possible concernant le stationnement et les déplacements</p> <p>Modification des vues lointaines du village</p> <p>Nuisances potentielles liés à la mixité et à la proximité entre activités et habitations</p> <p>Consommation des espaces agricoles</p>	<p>Prescriptions paysagères dans les OAP</p> <p>Gestion du stationnement et des circulations (OAP et Règlement)</p> <p>Préservation de la mixité fonctionnelle au sein de la zone urbaine (et à urbaniser)</p> <p>Favoriser les circulations douces (règlement et OAP)</p> <p>Classement en zone N des espaces proches du village et préservation d'une zone agricole constructible et au-delà, d'un espace agricole dont la configuration favorise le maintien des pratiques agricoles.</p>

Sur la sécurité, santé publique et la gestion des ressources

Bouleuse 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.

A5) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

271

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
<p> limiter la consommation des espaces agricoles et l'exposition aux risques et nuisances</p>	<p>Développement d'une offre résidentielle adaptée répondant aux besoins des ménages</p> <p>Préservation et développement de la trame verte et bleue au sein de l'agglomération et dans les zones d'extension</p> <p>Sécurisation des abords des routes départementales en limitant les entrées/sorties</p> <p>Valorisation des dents creuses et des secteurs mutables</p> <p>Limitations de l'urbanisation en direction des infrastructures générant des nuisances sonores et potentiellement atmosphériques</p>	<p>Risque d'augmentation de l'imperméabilisation des sols et potentiel usage de plantations pauvres en diversité biologique</p>	<p>OAP et réglementation de la zone urbaine favorisant la densification</p> <p>Maintien des bois et des haies, limitant les phénomènes de ruissellement et de mouvement de terrain</p> <p>Maintien en zone naturelle des secteurs, hors espace urbain, soumis à un aléa significatif de remontées de nappes</p> <p>Prolongement des haies le long de l'Autoroute A4 afin d'intégrer visuellement la source de nuisances sonores</p> <p>Cavités souterraines et anciennes carrières "extraction de matériaux : localisées hors agglomération (en zone naturelle)</p> <p>Gestion adaptée des eaux pluviales et, à l'avenir, traitement des eaux usées hors de la parcelle (station d'épuration collective)</p>
<p>Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaires,</p>	<p>Améliorer la qualité énergétique des nouvelles constructions et de surcroît diminuer les émissions GES</p>	<p>Consommation d'espace des zones à urbaniser</p> <p>Augmentation de la consommation en eau, de</p>	<p>Classement en zones et réglementation associée (gestion de l'implantation des</p>

individuels groupés, HQE ...) et développer des programmes de logements en faveur de la mixité sociale, générationnelle et urbain	<p>Diversification de l'habitat et des formes urbaines moins consommatrices d'espace.</p> <p>« Turn over » répondant aux besoins des ménages en matière de logement</p> <p>Développement de l'usage des énergies renouvelables et de l'écoconstruction.</p>	<p>la charge des réseaux, des pollutions diffuses...</p> <p>Impact paysager des constructions nouvelles et des dispositifs permettant l'usage des énergies renouvelables</p>	<p>éoliennes, des panneaux solaires...)</p> <p>Encouragement à la diversification du parc de logements (locatif ...) et son adaptation au parcours résidentiel des habitants</p> <p>Maitrise du traitement des flux d'eaux usées par, à court terme, la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur le village</p>
Maîtriser les mutations des modes de déplacements et valoriser l'utilisation alternative de la voiture individuelle	<p>Intégrer les cheminements au sein des nouveaux espaces à urbaniser en liaison avec les zones mitoyennes et les pôles de vie (équipements, ...)</p> <p>Développement des communications numériques permettant de réduire les déplacements physiques, notamment domicile/travail</p>	<p>Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements principalement automobiles (et des pollutions associées)</p> <p>Dépendance à l'automobile en l'absence de Transports Collectifs desservant directement le village</p>	<p>Dispositions d'amélioration de la qualité de desserte concernant la sécurisation des voies destinées aux modes doux (espaces dédiés ou espaces partagés)</p> <p>Urbanisation nouvelle à proximité de la RD227, voie structurante</p> <p>OAP sur les déplacements et le développement des mobilités douces.</p> <p>Identification des cheminements doux, de randonnées, en et hors agglomération, voire la création d'un nouveau sentier en lien avec l'aire de pique-nique à créer</p>
Améliorer l'organisation des espaces publics et conforter les	Mise en valeur des espaces publics/ développement des mobilités douces (report	Potentielles difficultés liées à la circulation des engins agricoles	Obligation de création d'aires de stationnement y

éléments de centralité du village	modal permettant de limiter les émissions de GES)	Consommation foncière liée aux espaces publics, communs...	<p>compris pour les vélos</p> <p>Espaces verts à aménager dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble</p> <p>Principes de desserte, d'aménagement des espaces communs, d'organisation des déplacements dans les OAP</p> <p>Prise en compte des équipements hors agglomération (secteurs Ne : cimetière et plateau sportif, de loisirs)</p>
Intégrer la problématique de préservation de la ressource en eau dans les aménagements	Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle	<p>Par les constructions, augmentation des surfaces imperméabilisées limitant l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression sur le réseau</p>	<p>Dispositions imposant des espaces perméables (espaces verts), obligation de plantations, traitement des eaux pluviales à la parcelle (Règlement et OAP)</p> <p>Gestion alternative des eaux pluviales : noues d'infiltration... (OAP)</p>

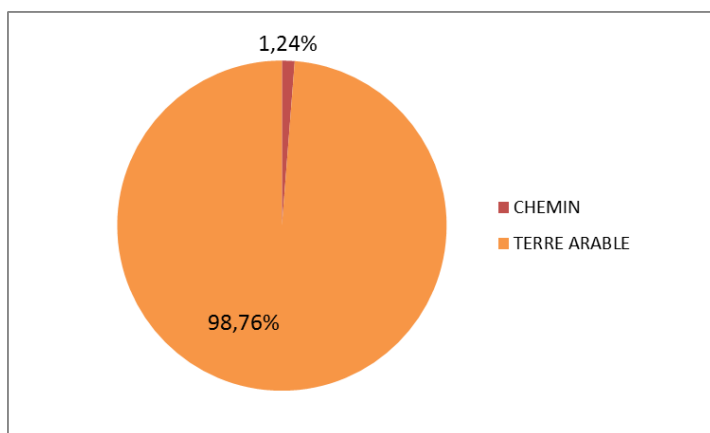
La commune de Bouleuse a souhaité valoriser l'environnement au travers des orientations et dispositions réglementaires. Au regard des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU, sont prévues des mesures d'atténuation ou de compensation des impacts négatifs potentiels du développement sur l'environnement.

Analyse de l'état initial des secteurs de développement projeté au PLU

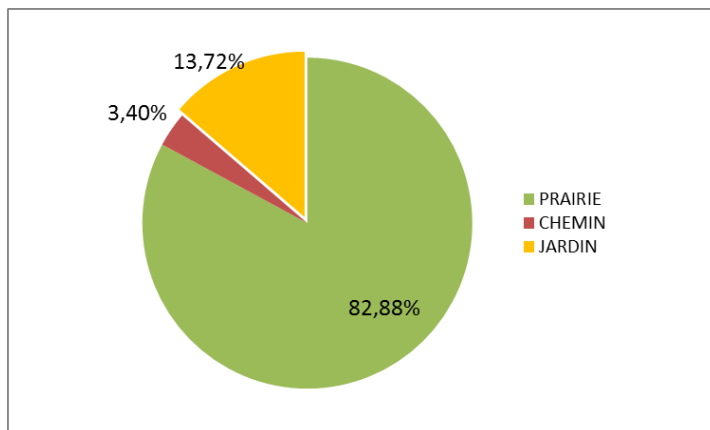
Localisation/ occupation et utilisation du secteur choisi

La commune de Bouleuse a choisi de maintenir partiellement les espaces identifiés comme tels dans son document d'urbanisme antérieur. Deux secteurs sont projetés et ouverts à l'urbanisation. Un phasage a été programmé afin de maîtriser l'urbanisation de ces deux secteurs et lutter contre l'étalement urbain.

La zone AUa1 est composée de :



La zone AUa2 est composée de :



En comptabilisant la surface totale des zones de développement inscrites, le classement de ces deux secteurs représente un recul effectif **de 0,43%¹ des espaces agricoles identifiés** au Registre Parcellaire Graphique de 2012 (occupations du sol agricoles équivalant à 295,73ha).

¹ Le recul des espaces dédiés à l'agriculture s'élève à 1,27 ha sur la commune

Analyse des évolutions et incidences

Consommation des espaces :

L'augmentation de l'artificialisation des sols de la commune est de l'ordre de +1,29 ha, correspondant à une augmentation de +8% des surfaces artificialisées (zone UD). Notons que la commune de Bouleuse a choisi de répartir son effort de développement en deux étapes, par le suivi d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation, afin de répondre aux besoins et de maîtriser son urbanisation en insistant sur la densification des tissus urbains existants.

Risques naturels et technologiques et nuisances potentiels

Les potentiels risques identifiés et pris en compte par le PLU sont relatifs aux mouvements de terrain (effondrement, retraits gonflement des argiles, ...) ainsi qu'à l'aléa inondation par remontée de nappes. 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...)

Trame verte et bleue :

Aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié au sein des espaces urbanisés. Toutefois, des corridors stratégiques sont à préserver ou à renforcer concernant notamment les secteurs de développement projetés et les secteurs de l'agglomération au contact des espaces naturels sensibles (zones humides). Ainsi, la reconstitution d'une trame verte urbaine (notamment en frange des espaces agricoles) est encouragée afin de favoriser les contacts entre les grands ensembles naturels et agricoles, en faveur de la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors d'importance régionale que sont notamment la vallée du Noron et les pelouses des Terres Blanches à l'est de Bouleuse.

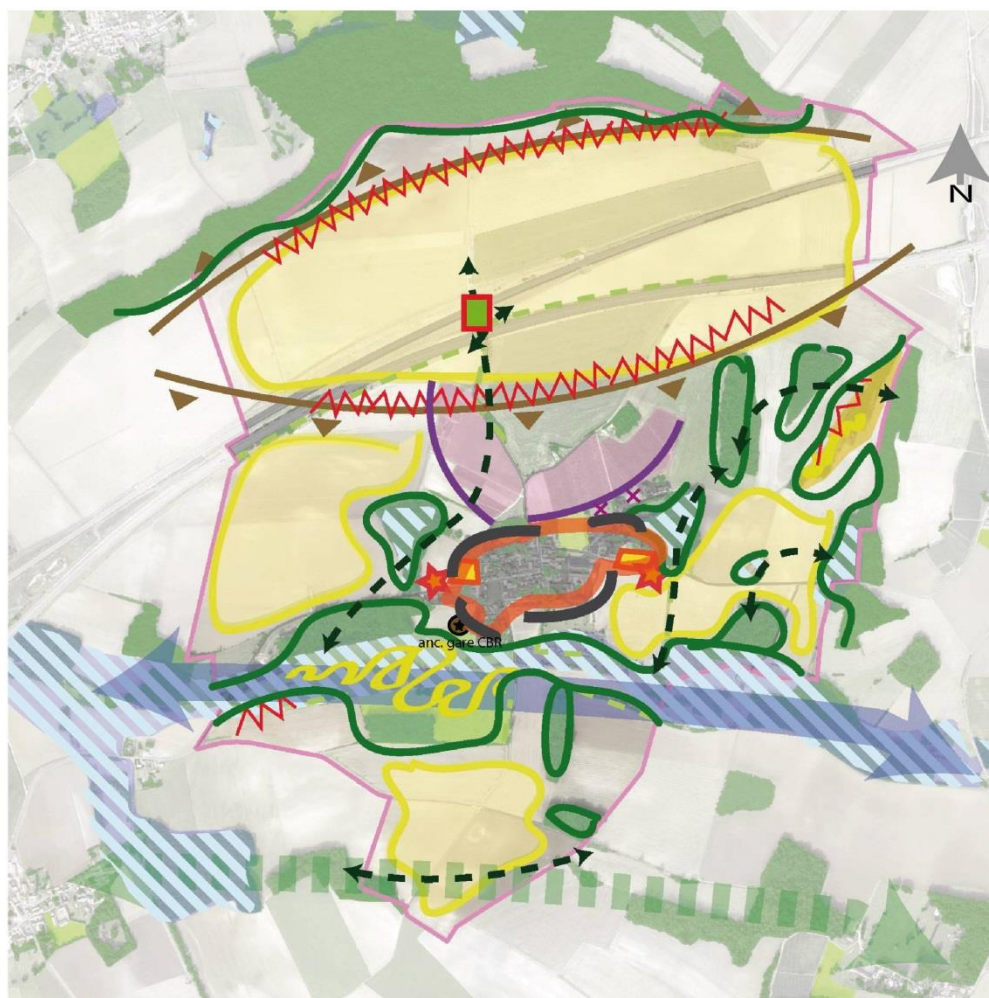
Le renforcement de la trame verte urbaine au sein des espaces résidentiels sera possible par la mise en place d'un ensemble de dispositifs règlementaires permettant le traitement paysager des nouvelles constructions (obligation de plantation notamment en frange urbaine...). Cette valorisation de la trame verte et bleue (*recul du ruisseau du Noron, classement en zone N, le traitement alternatif des pluviales...*) est une opportunité de développer les îlots 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 sur le territoire communal.

Conclusion

Le schéma ci-dessous illustre les principaux enjeux environnementaux spatialisés sur la commune de Bouleuse.



AGENCE
D'URBANISME
Développement & Prospective

Enjeux environnementaux identifiés

Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques

Des milieux boisés

- forêts et boisements
- pelouses, friches naturelles...
- haies, alignements
- ZNIEFF de type 1

Des milieux humides

- zones humides dites «Loi sur l'eau»

Des milieux ouverts et agri-viticoles

- espaces de grandes cultures
- vignes
- vignes en milieu urbain
- corridors d'échelle locale
- fragmentation du couloir

Assurer aux populations un environnement sûr, sain et de qualité

Les risques potentiels

- aléa glissements de terrain
- relief: sens de la pente

Les paysages à préserver

- secteur à la sensibilité paysagère forte

La patrimoine bâti et culturel

- Ancienne gare du CBR

Projets communaux

Développement urbain préservant l'identité villageoise

- zone d'urbanisation future à vocation d'accueil d'habitat
- limiter l'étalement urbain, conserver la dimension de village
- promouvoir le renouvellement urbain et le traitement des entrées de village

Préserver la richesse du patrimoine naturel et le cadre de vie

- Protéger les espaces naturels sensibles et les corridors
- Valoriser le patrimoine urbain et architectural
- Conserver le patrimoine agri-viticoles et forestier

Maintien des caractéristiques du Paysage

Au regard de ces enjeux, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouleuse 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 compatibilité avec les documents d'urbanisme de rang supérieur et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise.*
- *A pour objectif de maîtriser l'évolution urbaine en privilégiant un développement en renouvellement urbain et en densification, adapté aux besoins du territoire.*
- *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 plus de 3 km du bourg de Bouleuse.*
- *Préserve les principaux boisements du territoire y compris les ensembles de surface plus modeste et concourt à la restauration des continuités écologiques.*
- *Entraine une faible réduction des espaces cultivés (RPG 2012): -0,43%*
- *Renforce la prise en compte de la TVB locale et des enjeux environnementaux au-delà des mesures inscrit dans le POS.*

Pour conclure, les incidences majeures sur le plan environnemental sont liées, en premier lieu, à la volonté d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire. Il s'agit de répondre aux besoins de desserrement des ménages (et des activités existantes), s'articulant avec les besoins d'une croissance démographique tel qu'à nouveau constatée ces dernières années.

Cet accueil nécessite l'inscription d'une extension de l'enveloppe urbaine qui implique inévitablement la consommation de terres et engendrera l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation des secteurs, pouvant être modérée, toutefois, par des aménagements qualitatifs.

Le PLU veille à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant pour répondre aux objectifs de développement inscrits dans le PADD. Le réemploi du foncier urbanisé, des réseaux existants (dont voirie) et du bâti en place (mutation, extension), ainsi que le remplissage des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses,...) permet de limiter les extensions urbaines et la stabilisation des franges urbaines.

Ainsi les conséquences majeures sur le plan environnemental est 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. 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.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

**Décision de ne pas soumettre l'élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de Bouleuse (51) à
évaluation environnementale**

n°MRAe 2016DKACAL25

La mission régionale d'autorité environnementale
d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

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 Bouleuse, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune, reçue et considérée complète le 4 juillet 2016 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 6 juillet 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 Bouleuse ;

Considérant que le projet ouvre à l'urbanisation deux zones en continuité du tissu urbain sur une surface totale de 1,3 ha ;

Considérant que les objectifs de densité sur ces zones devront respecter celles imposées par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région de Reims qui est en cours de révision ;

Considérant que les zones présentant un intérêt naturel significatif ne seront pas impactées par le projet de PLU notamment, les zones humides et les deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du territoire ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par la commune, le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement ;

DÉCIDE

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 Bouleuse 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 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'autorité environnementale et de la mission régionale d'autorité environnementale d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine.

Metz, le 17 août 2016

Par délégation, le Président de la mission
régionale d'autorité environnementale,



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 Metz
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57076 Metz Cedex 3

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 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A6

Indicateurs de suivi et modalités d'évaluation 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.

<i>Orientations générales du PADD</i>	<i>Indicateurs proposés</i>	<i>Sources de données</i>
Axe 1 : « Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims... »	Population municipale	INSEE
	Taille moyenne des ménages	INSEE
	Indicateur de jeunesse	INSEE
	Nombre de logements total	INSEE
	Nombre de logements commencés par an	Collectivité locale
	Pourcentage de remplissage des zones à urbaniser à vocation d'habitat	Collectivité locale
	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE
	Nombre d'emplois	Collectivité locale
	Nombre d'emplois total sur la commune	INSEE

	<p>Nombre de m² consommés par ménage en moyenne</p> <p>Surface consommée pour l'habitat en extension</p> <p>Surface consommée pour l'activité économique (agricole...)</p> <p>Surface des terres agricoles cultivées</p>	<p><i>Etat (DREAL)</i></p> <p><i>Collectivité locale</i></p> <p><i>Collectivité locale</i></p> <p><i>Etat - Chambre d'Agriculture</i></p>
Axe 2 : « Préservons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie »	<p>Nombre de logements aidés</p> <p>Pourcentage de logements aidés dans la part de production neuve de logements (y compris en réhabilitation)</p> <p>Pourcentage de logements locatifs du parc de résidences principales</p>	<p><i>INSEE</i></p> <p><i>Collectivité locale</i></p> <p><i>INSEE</i></p>
	<p>Evolution des surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire : superficie réelle des espaces boisés classés en EBC, superficie des prairies humides, évolution du linéaire de haies le long de l'autoroute A4...</p> <p>Surface des zones humides effectives dites Loi sur l'Eau</p> <p>Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle</p> <p>Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et d'installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental</p> <p>Taux de motorisation</p> <p>Nombre de places de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public</p>	<p><i>Collectivité locale</i></p> <p><i>Etat (DREAL) / PNR Montage de Reims</i></p> <p><i>Etat</i></p> <p><i>Etat (DREAL, ARS...)</i></p> <p><i>INSEE</i></p> <p><i>Collectivité locale</i></p>
	<p>Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune</p>	<p><i>Etat - Chambre d'Agriculture</i></p>

	Taux de couverture en très haut débit (locaux d'activités et logements) Débit moyen en communication électronique haut débit (locaux d'activités et logements)	<i>Observatoire du Très Haut Débit en France - Etat</i>
	Qualité des eaux (potable et rejet par la station d'épuration, lorsqu'elle sera créée) Volume d'eau consommée et de déchets ménagers produits par habitant	<i>Collectivité locale et service gestionnaire - Etat</i>
Axe 3 : « Affirmons le caractère convivial de notre village rural »	Nombre d'entreprises dans le village	<i>INSEE</i>
	Catégorie et types de logements (résidences principales, secondaires, logements vacants) ;	<i>INSEE</i>
	Types de logements (maisons et appartements)	<i>INSEE</i>
	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	<i>Collectivité locale (DGFIP)</i>
	Nombre d'équipements livrés Superficie des espaces communs (public ou privé) créés	<i>Collectivité locale</i>