



PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRESNE-LÈS-REIMS (Commune de Bourgogne-Fresne)

1A – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du :
29 juin 2023
arrêtant le projet de Plan Local
d'Urbanisme de Fresne-lès-Reims
(commune de Bourgogne-Fresne).

Pour la Présidente
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETTE

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

Transmission en Préfecture en annexe
de la délibération du 29 juin 2023,
arrêtant l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme de Fresne-lès-Reims.

Groupement d'études :



SOMMAIRE

Elaboration d'un PLU sur la commune historique de Fresne-lès-reims.....	4
Les objectifs communaux.....	5
Cadre juridique de la procédure.....	6
Contenu du PLU	8
La concertation.....	10
Evaluation Environnementale du PLU	10
PARTIE 1/ DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	11
1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	12
1.1.1 Situation géographique et liaisons.....	12
1.1.2 Traits caractéristiques de Beine Bourgogne.....	14
1.1.3 Présentation du territoire	14
1.1.4 Situation administrative.....	17
1.1.5 Historique.....	25
1.2 LA DÉMOGRAPHIE	30
1.2.1 Evolution générale de la population	30
1.2.2 Les variations naturelles et migratoires.....	31
1.2.3 Structure par âge de la population	32
1.2.4 Évolution des ménages.....	33
1.2.5 Évolution comparative de la population, des ménages et des logements	34
1.3 LE LOGEMENT	36
1.3.1 Évolution et composition du parc.....	36
1.3.2 L'Époque de construction	38
1.3.3 Statut d'occupation des résidences principales.....	38
1.3.4 Type de logements	39
1.3.5 Le marché immobilier	40
1.4 L'EMPLOI.....	42
1.4.1 Population active de 15 à 64 ans.....	42
1.4.2 Emploi et migrations pendulaires.....	43
1.5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES	46
1.5.1 approche globale sur le territoire de bourgogne-fresne	46
1.5.2 Les activités artisanales, commerciales et de services.....	47
1.5.3 Les sites industriels et entreprises	48
1.5.4 Le Tourisme	49
1.5.5 L'Agriculture.....	50
1.6 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	57
2.3.1 Les équipements publics	57
2.3.2 Les services de santé.....	58
2.3.3 Le tissu associatif et vie du village.....	59
1.7 MOBILITÉS, TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	61
1.7.1 Modes actuels de déplacements des actifs.....	61
1.7.2 Equipement automobile.....	61
1.7.3 Le réseau routier.....	62
1.7.4 Inventaire des capacités de stationnement	66
1.7.5 Transport en commun.....	66
1.7.3 Chemins de randonnées.....	66
1.8 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES DE BOURGOGNE.....	68
1.8.1 Les entrées de ville.....	70
1.8.2 Morphologie et évolution urbaine.....	76
1.8.3 Typologie du bâti ancien et récent.....	80

1.9	COMMUNICATION NUMÉRIQUES	84
1.9.1	Situation de la couverture haut débit.....	84
1.9.2	Antenne de radiotéléphonie mobile.....	85
1.10	LES SERVITUDES	85
2.6.1	Les servitudes d'utilité publique.....	85
2.6.2	Les servitudes d'urbanisme.....	89
PARTIE 2/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION		90
2.1	ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL	91
2.1.1	Milieu physique naturel.....	91
2.1.2	Analyse paysagère.....	97
2.1.3	Occupation du sol.....	104
2.1.4	Zones naturelles protégées ou réglementées.....	105
2.2	LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS	115
2.2.1	L'eau.....	115
2.2.2	Gestion des déchets.....	121
2.2.3	Energies renouvelables et émission de GES.....	122
2.3	LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE	126
2.3.1	Patrimoine naturel.....	126
2.3.2	Patrimoine bâti.....	127
2.3.3	Patrimoine archéologique.....	128
2.4	LES RISQUES ET NUISANCES	131
2.4.1	Risques naturels.....	131
2.4.2	Nuisances liées au bruit.....	134
2.4.3	Risque technologique, Installations Classées et élevages.....	135
2.5	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	142
2.5.1	Analyse des consommations foncières en lien avec le SCoT du Grand Reims.....	143
2.5.2	Évaluation des consommations d'ENAF sur 10 ans.....	145
2.6	CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	149
2.6.1	cadre juridique de l'étude de densification.....	149
2.6.2	Objet de l'étude de densification.....	149
2.6.3	Résultats de l'étude de densification pour Fresne-lès-Reims.....	150
PARTIE 3/ JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS		154
3.1	La mise en cohérence des politiques sectorielles	155
3.1.1	Objectifs généraux en matière d'urbanisme.....	155
3.1.2	Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	157
3.2	Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.	158
3.2.1	Un Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.).....	158
3.2.2	Le P.A.D.D. : le socle politique et juridique du P.L.U.	159
3.2.3	Le choix d'un P.A.D.D. unique pour les P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims.....	160
3.2.4	Les ambitions communales.....	161
3.2.5	Les hypothèses d'aménagement.....	162
3.2.6	Les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	168
3.2.7	La compatibilité du projet avec les orientations du S.Co.T. et du P.L.H.	171
3.2.8	Mise en œuvre des orientations du P.A.D.D. et la traduction réglementaire au P.L.U.	176
3.2.9	Schéma synthétique des orientations du P.A.D.D.....	186
3.3	Description des zones du P.L.U. et autres prescriptions	187
3.3.1	Présentation des différentes zones sur le P.L.U. de Fresne-lès-Reims.....	188
3.3.2	Détail des zones.....	189
3.3.3	Autres éléments graphiques.....	198

3.4	Justification des choix retenus pour établir le règlement écrit	205
3.4.1	Cadre réglementaire	205
3.4.2	Mode d'emploi du règlement	206
3.4.3	Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones : équipements et réseaux	208
3.4.4	Destinations et sous-destinations des constructions	211
3.4.5	Règles retenues au sein des différentes zones et secteurs	212
3.4.6	Règles particulières relatives à certains équipements	237
3.5	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)	243
3.5.1	Cadre réglementaire	243
3.5.2	Mode d'emploi des O.A.P.	244
3.5.3	Les O.A.P. sectorielles	245
3.5.4	L'O.A.P. Trame verte et bleue, trame jardins et espaces de transition	248
3.6	Modifications apportées par rapport à la carte communale	251
ANNEXES	255

Document non opposable

PREAMBULE

ELABORATION D'UN PLU SUR LA COMMUNE HISTORIQUE DE FRESNE-LÈS-REIMS

La commune historique de FRESNE-LÈS-REIMS est couverte par une carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18 mars 2009.

Par délibération en date du 18 juin 2015, le conseil municipal de la commune historique de Fresne-lès-Reims a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune historique de BOURGOGNE, couverte par un Plan d'Occupation du Sol (POS), a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 10 septembre 2014.

Les deux communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims ont décidé le 30 juin 2015 de mutualiser les deux projets de PLU. Les communes ont fusionné pour devenir commune nouvelle de BOURGOGNE-FRESNE le 1^{er} juillet 2017.

Le 9 février 2017, la Communauté Urbaine du Grand Reims, qui a pris la compétence urbanisme, décide de la poursuite des procédures engagées.

La procédure d'élaboration du PLU de la commune historique de Fresne-lès-Reims a fait l'objet d'un **premier projet arrêté en 2019** :

- Arrêt du projet de PLU par la Communauté Urbaine du Grand Reims, et bilan de la concertation publique préalable, en conseil communautaire le 26 juin 2019,
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
- Enquête publique unique menée du 27 janvier 2020 au 25 février 2020.

Lors des élections municipales de 2020, une nouvelle équipe municipale est élue, et souhaite apporter des modifications au travail effectué avant approbation du PLU. L'ensemble des pièces composant le projet de PLU (y compris le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ont été modifiées. Elles intègrent un **deuxième projet qui sera arrêté en 2023**.

Compte tenu du cadre fixé au code de l'urbanisme, de l'historique des procédures (projets de PLU sur les communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims), la commune nouvelle et la Communauté Urbaine du Grand Reims ont conservé la procédure suivante :

- Élaboration d'un PLU sur le territoire historique de Bourgogne (commune nouvelle de Bourgogne-Fresne),
- Élaboration d'un PLU sur le territoire historique de Fresne-lès-Reims (commune nouvelle de Bourgogne-Fresne),
- Abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims,
- Approbation d'un périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiements de France en date du 24 janvier 2023.

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Les objectifs communaux relatifs à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Fresne-lès-Reims ont été définis dans la délibération de prescription n°36/2015 du conseil municipal de Fresne-lès-Reims, en date du 18 juin 2015.

- Adapter son document d'urbanisme aux nouvelles législations en matière d'urbanisme ;
- Mieux encadrer le développement de l'urbanisation pour les prochaines années en fonction des dynamiques démographiques observées et attendues ;
- Intégrer l'ensemble des projets d'aménagement de la commune : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement et de l'urbanisme opérationnel ;
- Définir les caractéristiques de l'habitat, les zones urbanisables ;
- Protéger les espaces environnementaux fragiles et préserver les terres agricoles ;
- Elaborer notre projet en concertation avec la commune de Bourgogne.

Tout en restant dans les objectifs fixés lors de la prescription du PLU de Fresne-lès-Reims, la nouvelle équipe municipale a souhaité apporter des **modifications au travail effectué sur le premier projet arrêté** notamment afin :

- de maîtriser les activités sources de nuisances pour les riverains, notamment les activités agricoles qui ont aujourd'hui peu de contraintes dans les projets de PLU,
- de préserver la ressource en eau, là où la nappe est particulièrement proche et vulnérable. Les champs de captage doivent être préservés et la prise en compte des problématiques d'imperméabilisation des sols,
- de supprimer une des deux options de déviation dans le projet de PADD,
- de revoir les OAP des zones 1AU,
- de préciser les aspects esthétiques dans le règlement,
- de prendre en compte les problématiques de stationnement en cas de transformation de granges en logements,
- de préserver les espaces verts pour les habitants,
- d'établir une liaison de type voie verte entre Bourgogne et Fresne.

CADRE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE

LE P.L.U. : OUTIL DE LA PLANIFICATION URBAINE ET RURALE

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas un simple instrument de planification qui fixe les règles de l'utilisation des sols dans la commune.

C'est un document prospectif qui **définit les grandes orientations d'une commune pour l'avenir dans un souci de développement durable**. Il doit répondre aux besoins des populations actuelles et sans conséquences négatives pour les générations futures.

Il va prévoir, dessiner et organiser le **territoire historique de Bourgogne**.

Le P.L.U. doit exprimer clairement les intentions générales de la commune quant à l'évolution de son territoire en exposant un projet global d'urbanisme.

Le P.L.U. va aussi définir précisément les règles d'aménagement et le droit des sols, en indiquant par exemple les formes que peuvent prendre les constructions, les zones devant rester naturelles, les zones réservées pour les constructions futures, les emprises destinées pour des équipements futurs, etc.

LE P.L.U. MAITRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

D'une manière générale, le P.L.U. doit être établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification.

Ces derniers évoluent régulièrement ces dernières années, avec des objectifs de modération de la consommation de l'espace renforcés.

- **Le PLU « Grenellisé »**

Tout d'abord, les **lois dites « Grenelle »** (avec notamment la loi « Grenelle 2 », loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, datant du 10 juillet 2010) ont renforcé les obligations imposées aux P.L.U. :

- lutter contre l'étalement urbain,
- lutter pour les économies d'énergie et contre les émissions de gaz à effet de serre.

Elle en crée de nouvelles :

Qu'est-ce que le développement durable ?

Selon la définition proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, le développement durable est :

« un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Cette notion s'exprime dans quelques principes fondamentaux : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respects de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

Objectif de modération de la consommation de l'espace

L'objectif de **modération de la consommation de l'espace** devient une des missions majeures assignées aux P.L.U. :

- soit en tirant parti du foncier disponible, notamment celui des friches urbaines,
- soit en augmentant les possibilités de construire attachées aux secteurs denses.

Lutte contre l'étalement urbain

En ce qui concerne la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles, les objectifs législatifs ne sont pas fondamentalement modifiés depuis la loi SRU et les lois antérieures intervenues dans le

- préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques et le développement des communications électroniques.

- **La loi « Climat et Résilience »**

Les dispositifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2022 impactent les procédures en cours d'élaboration des PLU.

L'enjeu de lutte contre l'artificialisation des sols impacte fortement les documents d'urbanisme, et s'inscrit dans la continuité des lois précédentes visant à limiter l'étalement urbain, à favoriser la densification des espaces urbanisés tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).

La loi comprend des mesures qui sont d'application immédiates et une mesure d'application progressive par jeu de compatibilité et de délais d'application avec les documents de rang supérieur (cette mesure vise notamment le zéro artificialisation nette ZAN).

Mesures d'application immédiate :

La Loi Climat et Résilience a des effets immédiats sur les procédures en cours (qui n'auraient pas été arrêtées au 22/08/2021) notamment :

- ✓ Sur les objectifs généraux inscrits au code de l'urbanisme de lutte contre l'artificialisation des sols,
- ✓ Sur l'étude de densification des zones urbanisées au rapport de présentation (attente de décret d'application sur les attendus précis),
- ✓ Sur le PADD : les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'inscrivent dans l'ambition de réduction de l'artificialisation des sols),
- ✓ Sur les OAP : obligation nouvelle de fixer un calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, obligation de rédiger une OAP sur les « continuités écologiques », possibilité de travailler sur les « franges urbaines et rurales ».

A ce jour, la révision du PLU doit directement être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de la région Rémoise approuvé en 2016

- **La loi ASAP (7 décembre 2020)**

L'article 40 de la loi ASAP ajoute les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001.

Cette procédure d'élaboration de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (cf. pièce n°1B du présent dossier de PLU).

Urbaniser par la densification et la réhabilitation

Des règles d'optimisation des sols ont été mises en place afin de répondre aux précédents objectifs :

- Optimiser la densité des espaces à urbaniser avec des règles minimales de densité à la parcelle (articles 208 et 209)
- Réhabiliter les friches et les espaces vacants (articles 211 et 212)

Mise en compatibilité

Les PLU devront se mettre en compatibilité dans un délai de 6 ans, soit avant le 23 août 2027, au risque de perdre les autorisations d'urbanisme dans les zones à urbaniser.

CONTENU DU PLU

Le code de l'urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme comprend un **rapport de présentation**, un **projet d'aménagement et de développement durables**, des **orientations d'aménagement et de programmation** (...) et un **règlement** (...). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (...). Il est accompagné d'**annexes**. »

▪ **Le rapport de présentation « environnemental »**

Il exprime de manière claire et structurée les caractéristiques du territoire étudié, le projet communal et les dispositions d'urbanisme qui en découlent. Il constitue une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. Le rapport de présentation n'a pas d'effet juridique propre. Il comprend une évaluation environnementale dont le contenu est encadré par le code de l'urbanisme.

▪ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Document cadre du Plan Local d'Urbanisme, il expose le projet communal pour les années à venir (10 à 15 ans). Document « simple », il se veut accessible à tous les citoyens et les habitants. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal, mais ces orientations ne sont pas directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme (ex : permis de construire).

▪ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles précisent les conditions d'aménagement de certains quartiers ou certains secteurs qui sont voués à connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, tels que les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, la lutte contre l'insalubrité, et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

▪ **Le règlement (graphique et écrit)**

Les documents graphiques délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement.

Au maximum, quatre zones peuvent couvrir l'ensemble d'un territoire communal :

- les zones urbaines (**U**) ;
- les zones à urbaniser (**AU**),
- les zones agricoles (**A**)
- les zones naturelles et forestières (**N**).

Peuvent également figurer sur les plans d'autres dispositions réglementaires (ex : emplacement réservé, espaces boisés classés). Leur aspect synthétique les rend lisible et accessible par tous de façon immédiate.

Le règlement écrit fixe quant à lui les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aussi par le code de l'urbanisme. Il est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

▪ **Les annexes**

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique (SUP).

Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Il existe deux types d'annexes : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires, où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

Les annexes n'ont pas toutes une portée réglementaire.

LA CONCERTATION

Dans le cadre de la concertation, la commune et la Communauté Urbaine souhaitent associer la population à l'élaboration du PLU qui engagera l'avenir du territoire historique de Fresne-lès-Reims pour les 10-15 prochaines années. Les modalités de concertation sont fixées par la délibération de prescription initiale du PLU du 18 juin 2015, dans le respect de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Ces modalités sont les suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU pendant toute la durée nécessaire ;
- Article dans le bulletin municipal ;
- Réunion publique avec la population ;
- Affichage dans les lieux publics (abri bus, etc.) ;
- Dossier disponible en mairie enrichi au fur et à mesure de l'avancement ;
- Registre d'observations à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Réalisation d'un sondage d'opinion avec distribution d'un questionnaire aux habitants ;
- Permanences tenues en mairie par M. le Maire ou l'adjoint à l'urbanisme.

A l'issue de la concertation, un bilan de la concertation sera tiré au regard des observations émises.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'article 40 de la loi ASAP du 7 décembre 2020 ajoute les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001.

L'évaluation environnementale constitue un document à part entière du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui évalue les incidences des orientations et des choix règlementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locales, nationales et internationales. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

L'évaluation environnementale a été menée pour appréhender, sous différents aspects, le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

Elle prend en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 de Code de l'Environnement dont la réalisation peut affecter de façon notable les espèces ou habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

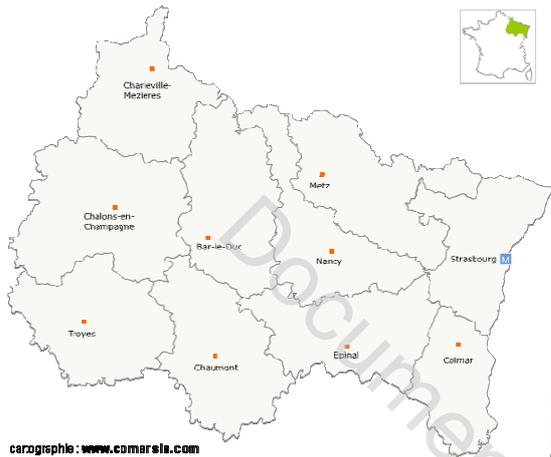
Elle porte sur les enjeux de ce site, mais aussi sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune.

PARTIE 1/ DIAGNOSTIC COMMUNAL

Document non opposable

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET LIAISONS



carographie : www.comarsla.com

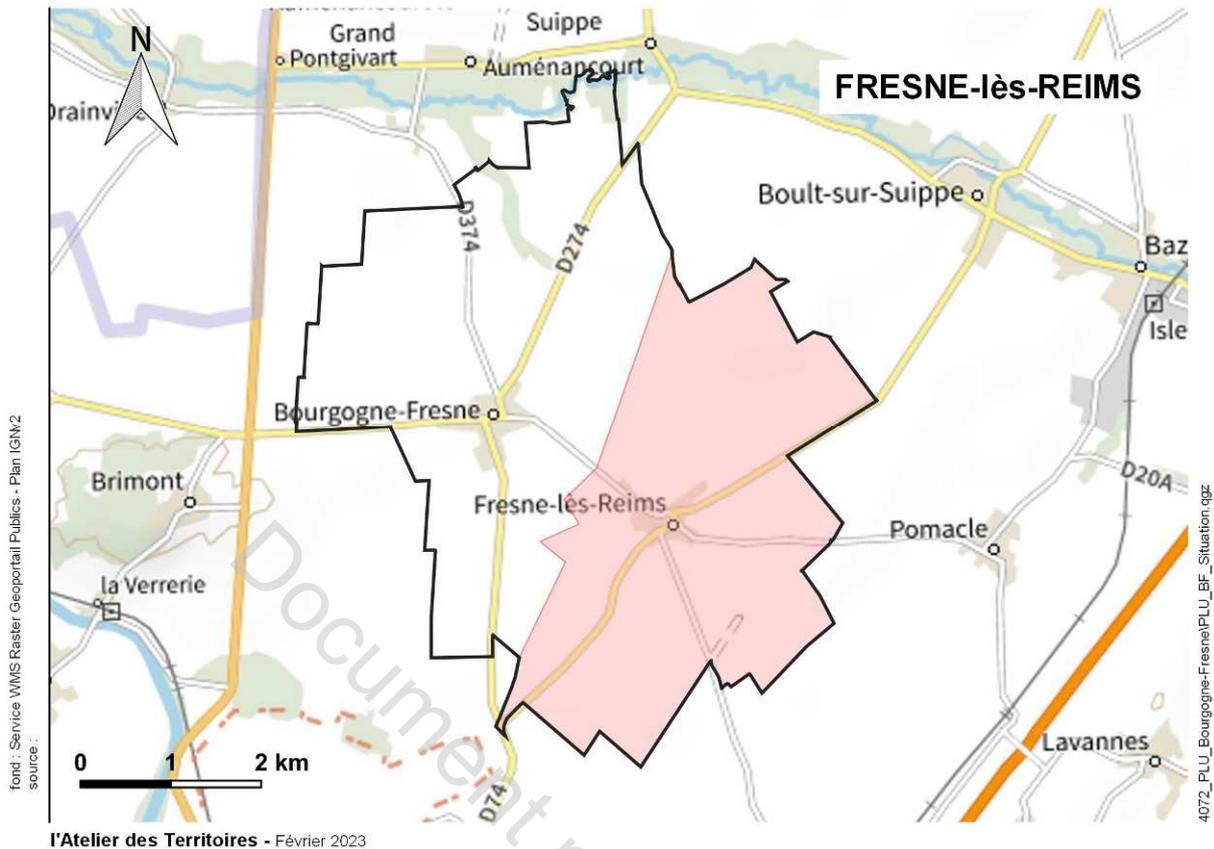
Région Grand-Est

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE : TABLEAU SYNTHÉTIQUE de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne

Pays	France
Région	Grand-Est
Département	Marne
Arrondissement	Reims
Intercommunalité	Communauté Urbaine du Grand Reims
Code INSEE	51 075
Code postal	51 110
Coordonnées	49° 21' 00 " Nord 4° 04' 20" Est
Population municipale (INSEE)	1432 habitants (population 2020 en vigueur au 01/01/2023)
Superficie du territoire	26.84 km ²



Source IGN, <http://www.geoportail.gouv.fr>



La commune historique de FRESNE-LÈS-REIMS se situe en Région Grand Est au Nord-Ouest du département de la Marne. Elle fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims. La commune historique de Bourgogne a fusionné avec la commune historique de Fresne-lès-Reims pour former la **commune nouvelle de Bourgogne-Fresne** le 1^{er} janvier 2017. Bourgogne-Fresne fait partie du Pôle territorial Beine Bourgogne composé de 8 communes.

Entouré par les communes d'Auménancourt, Brimont, Betheny, Witry-lès-Reims, Pomacle, Boulton-sur-Suippe et St-Etienne-sur-Suippe, la commune de BOURGOGNE-FRESNE est située à 10 km au Nord de Reims, capitale économique de la région.

La commune est proche des grands axes de circulation ; l'A34 (Reims / Charleville-Mézières) passe à 5 km à l'Est. La RD 74 permet de relier directement Reims par Bétheny en 5 minutes. Le territoire communal de Fresne-lès-Reims est traversé du Nord-Ouest à l'Est par la RD 30 et du Nord-Est au Sud-Ouest par la RD 74.

1.1.2 TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE BEINE BOURGOGNE

I Les communes rattachées

8 communes pour une population de 10 194 habitants.

Commune	Population municipale 2019*	Commune	Population municipale 2019*
<u>Beine-Nauroy</u>	1 016 hab.	Berru	554 hab.
<u>Bourgogne-Fresne</u>	1 383 hab.	Caurel	638 hab.
<u>Lavannes</u>	607 hab.	<u>Nogent-l'Abbesse</u>	541 hab.
Pomacle	438 hab.	<u>Witry-lès-Reims</u>	5 017 hab.

*Chiffres INSEE, population municipale au 1^{er} janvier 2019



Figure 1. Le pôle territorial Beine Bourgogne (Grand Reims)

1.1.3 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

D'une superficie de 12,46 km², la commune déléguée compte une population de 425 habitants¹ (données INSEE 2014) soit une densité de population de 34 hab/km². La population est relativement stable depuis 1990 restant proche des 425 habitants. La population totale sur la commune nouvelle est de 1432 habitants (population municipale INSEE 2020 en vigueur au 01/01/2023). La population a retrouvé une croissance démographique positive depuis 2016.

¹ Les populations légales millésimées 2014 entrent en vigueur le 1er janvier 2017. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2014.



Vue générale du village de FRESNE-LES-REIMS

Situé dans la plaine de champagne crayeuse, caractérisé par une grande étendue de grande culture, Fresne-lès-Reims se développe dans le cadre d'un paysage ouvert permettant des vues lointaines. L'altitude varie entre 77 et 115 mètres pour une altitude moyenne de 96 mètres (altitude du village).

Aucun réseau hydrographique ne traverse la commune. Le village se localise au centre de la commune historique, mis en valeur par son accompagnement paysager (plantation plus ou moins haute des propriétés) ; l'ancien Fort de Fresne accueille un site de Motocross au sud du bourg, en direction de Witry-les-Reims.



Vue sur le village

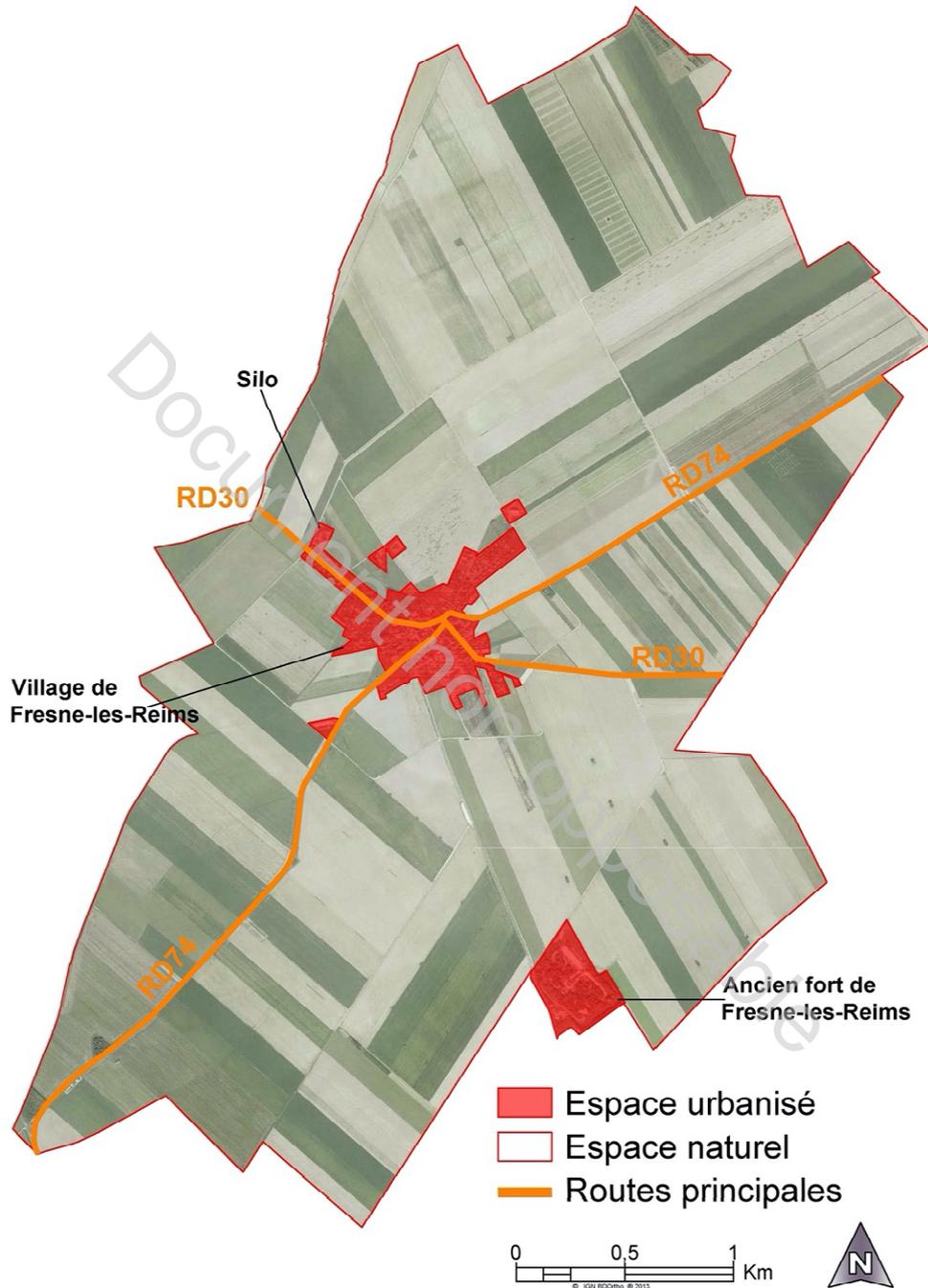
Le territoire urbanisé² représente 4 % (environ 45 ha) du territoire communal contre 96 % (environ 1201 ha) d'espace naturel³ (bois, friches, espaces agricoles, etc.).

Le village de Fresne-lès-Reims est constitué d'une enveloppe urbaine regroupée autour de l'église et de la Mairie, où se rejoignent les axes de communications. Dense en son centre, il

² Espaces occupés par les groupements bâtis mais aussi les constructions isolées, tant pour l'habitation que pour d'autres utilisations, en y incluant les jardins, qui sont les prolongements directs de l'habitation et ne peuvent en être dissociés

³ Sont inclus les espaces à l'état purement naturel (bois, forêt, délaissé, etc.) mais aussi les espaces agricoles (grande culture, prairie, pâture, vigne, etc.).

est beaucoup plus lâche vers ses extrémités du fait d'une urbanisation récente (particulièrement au Nord et à l'Ouest. Dans le village se mêle habitat, activités, services, etc. L'activité économique principale de la commune est l'agriculture céréalière ; notons la présence d'un grand silo agro-industriel en entrée de ville Ouest (en direction de Bourgogne) ainsi que d'une unité de méthanisation au nord-est de FRESNE-LES-REIMS.



1.1.4 SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1.4.1 Communauté Urbaine du Grand Reims

Les Communautés Urbaines ont été instituées par la loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992. La loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a obligé les districts à se transformer en communautés (d'agglomération, de commune ou urbaine) avant le 1er janvier 2002. Les communautés urbaines disposent d'une fiscalité propre.

La commune fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre, créée le 1^{er} janvier 2017, regroupe 143 communes pour une population de 296 154 habitants (INSEE 2019). Elle constitue la deuxième intercommunalité du Grand Est après l'Eurométropole de Strasbourg.



Source : Grand Reims, <http://www.grandreims.fr/>

L'arrêté préfectoral du 15/09/2016 modifié porte création d'une Communauté Urbaine à 143 communes, comprenant les 126 communes de la Communauté d'Agglomération de Reims Métropole et de 7 autres Communautés de Communes (CC Beine-Bourgogne, CC Champagne-Vesle, CC Fismes Ardre et Vesle, CC du Nord Champenois, CC de la Vallée de la Suippe, CC des Rives de la Suippe, CC Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims), plus 18 communes de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Chatillonnais (Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois).

La communauté urbaine a repris les compétences, autrefois assumées par la communauté de communes Beine-Bourgogne.

La Communauté Urbaine du Grand Reims existe depuis le 1er janvier 2017. Elle exerce les compétences suivantes.

Les compétences

Dotée du statut d'établissement public de coopération intercommunale, la Communauté urbaine exercera de nombreuses compétences :



DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Développement et promotion économique et touristique
- Habitat (PLH, OPAH, Contrat de ville)
- Aménagement de l'espace (SCoT, PLUI, ZAC)
- Transports publics
- Constitution de réserves foncières
- Archéologie
- ...



SERVICES À LA POPULATION

- Enseignement supérieur et recherche
- Grands équipements et équipements de proximité
- Scolaire, péri et extra
- Enfance et jeunesse
- Jardins familiaux
- Secours incendie
- Santé publique (lutte contre les nuisances et les risques)
- Nouveaux cimetières (pour les investissements)

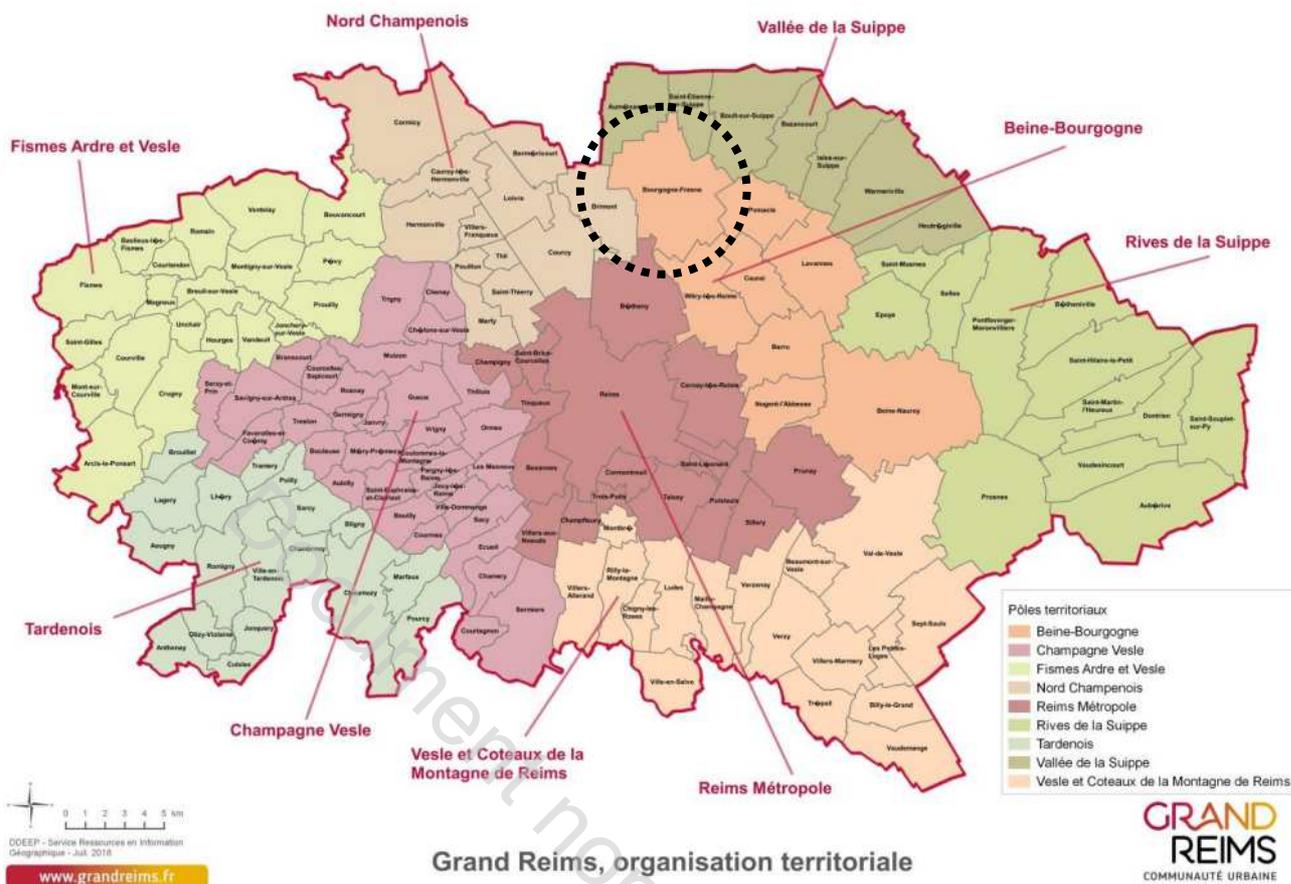


GESTION DES FLUX

- Aménagement numérique
- Eau / assainissement
- Déchets
- Voirie / signalisation / éclairage public
- Stationnement
- Milieux aquatiques & trame verte et bleue
- Réseaux de chaleurs, gaz, électricité
- Maîtrise de l'énergie
- Transition énergétique

Source : <http://www.grandreims.fr/2/accueil.htm>

1.1.4.2 Le SCoT de la Région de Reims 2016-2036



Les PLU des communes comprises dans le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) doivent être compatibles avec les orientations de ce dernier, c'est-à-dire que le document doit s'inscrire dans les principes de la norme supérieure.

En 2004, Le S.I.E.P.R.U.R. délibère la révision du SCOT sur le territoire de 137 communes anciennement soumis au Schéma Directeur, dont le périmètre est approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2006. La révision du SCOT de la Région Rémoise est approuvée le 17 décembre 2016.

Conformément aux articles L122-1 et R122-1 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme : PLU et des Cartes communales : CC) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.



SCoT s'impose aux autres documents :

Schémas de Développement Commercial

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Plans de Déplacements Urbains (PDU)

Plans Locaux d'Urbanisme, cartes communales

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et Lotissements

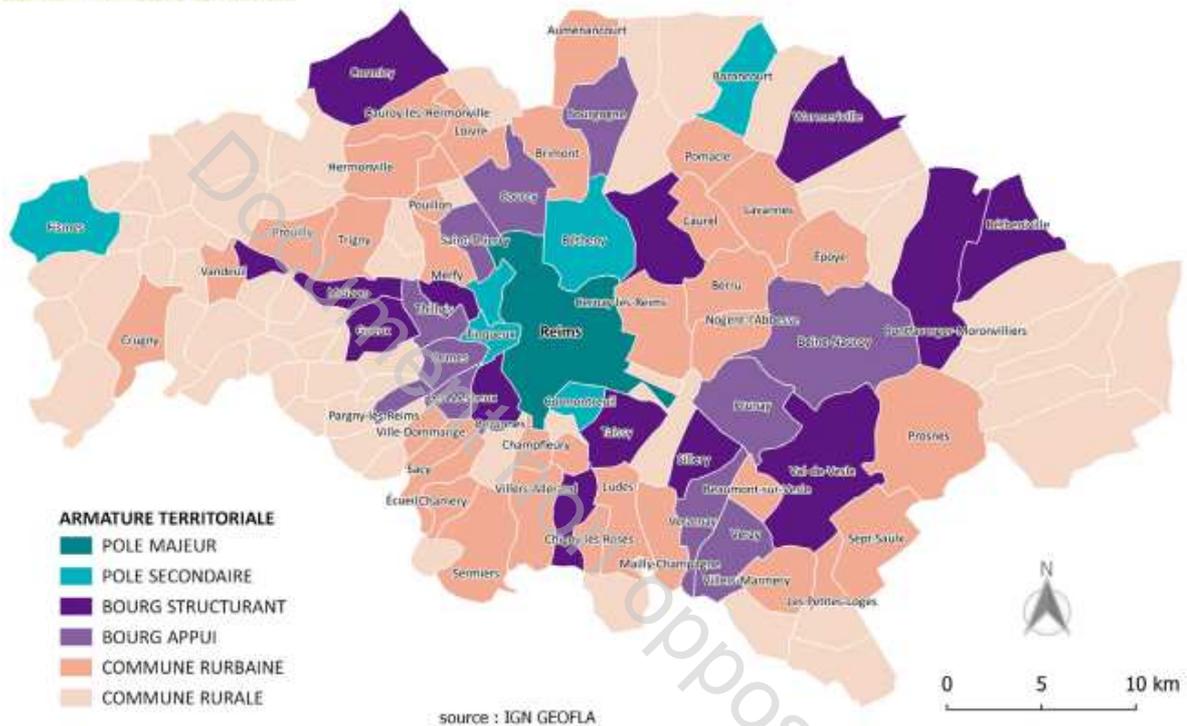
Le conseil communautaire du Grand Reims du 31 mars 2022, a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et a défini les objectifs suivants pour permettre un

développement équilibré du territoire et une complémentarité entre les différents espaces urbains et ruraux qui la composent :

- affirmer un équilibre et une complémentarité entre les polarités urbaines et rurales du territoire;
- soutenir une offre d'habitat, de services et de mobilités complémentaires entre les territoires et adaptés aux nouveaux modes de vie;
- accompagner les transitions écologique, énergétique et climatique du territoire

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixe différents objectifs dont l'équilibre et le maillage du développement territorial. Des objectifs de production et de densité sont définis pour chaque commune au sein des différents niveaux de l'armature urbaine.

Scot2R : Armature territoriale



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 rurbaines	7%	5%	16-20 log/ha
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'accès sociale à la propriété

Le SCoT^{2R} a été approuvé avant la création de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne. L'armature urbaine et la part prise dans la production nouvelle (comparativement à l'enveloppe urbanisée existante) s'applique distinctement pour les communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims.

Dans le cadre de la compatibilité des procédures d'élaboration des PLU de Bourgogne et Fresne-lès-Reims, les services de l'État ont confirmé que :

- L'analyse des extensions doit tenir des taux de 10% sur la commune historique de Bourgogne et de 5% sur la commune historique de Fresne-lès-Reims,
- L'analyse est basée sur l'enveloppe urbaine de 2016 (date d'approbation du SCoT).

1.1.4.3 Le Programme de l'Habitat du Grand Reims 2019-2024

Document de référence pour la Politique locale de l'habitat, le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du parc de logement,

Il assure entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (Code de la Construction de l'Habitation article L302-1). L'Etat produit un Porter à connaissance pour préciser ses attentes sur le PLH.

Le PLH organise donc la stratégie et les interventions sur :

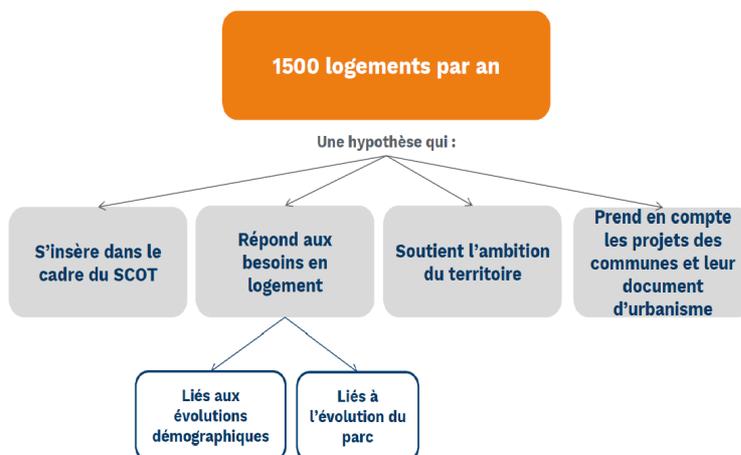
- le développement quantitatif et qualitatif de l'offre nouvelle, en logement comme en hébergement,
- le parc existant, social comme privé,
- les parcours résidentiels,
- la gouvernance locale de cette politique.

Ce document est pensé en synergie avec l'ensemble des politiques publiques : aménagement urbain, action sociale, développement économique, déplacement urbain, politique environnementale, politique de la ville, etc.

Par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2019, la Communauté urbaine du Grand Reims a adopté son 4^{ème} PLH, exécutoire depuis le 28 août 2019. Il se compose des documents suivants :

- un diagnostic qui expose l'état des lieux du fonctionnement de l'habitat dans ses dimensions quantitatives et qualitatives et qui identifie les principales problématiques et les enjeux en résultant sur le territoire,
- un document d'orientation, cœur du projet politique du PLH, structuré autour de 4 axes. Il définit les grands enjeux issus du diagnostic ainsi que les objectifs de production de logements, déclinés au regard de l'armature territoriale telle que définie au SCoT. Il précise également les axes d'intervention pour une politique active de l'habitat,
- un programme d'actions décliné en 15 actions et territorialisé à la commune ou en objectifs mutualisés, et ce toujours au regard de l'armature territoriale du SCoT, à savoir : pôle majeur, pôle secondaire, bourg structurant, bourg d'appui, commune urbaine et commune rurale. Les fiches actions détaillent les modalités de mise en œuvre des objectifs, en indiquant les engagements de la collectivité et des partenaires pour répondre aux objectifs retenus.

L'objectif affiché au PLH est la production de 1500 logements annuels à l'échelle du Grand Reims sur la période 2009-2024.



Source : PLH du Grand Reims - orientations

Les quatre principaux enjeux du PLH sont :

Enjeu 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet de territoire et la réalité des besoins ...

- Une forte accélération de la production neuve de logements depuis 2015 ...
- Qui devrait se poursuivre dans les années à venir : plus de 8000 logements identifiés dans les projets des communes.
- Une consommation foncière élevée et un marché immobilier qui présente des signes de fragilité

Enjeu 2 : En recherchant un meilleur équilibre territorial ...

- Une concentration de l'offre locative, privée et sociale, sur le cœur urbain de l'ex-Reims Métropole, et une sous-représentation des propriétaires occupants.
- Une spécialisation résidentielle du reste du territoire
- Une couverture inégale en équipements à prendre en compte et une armature urbaine à conforter

Enjeu 3 : Et en préservant l'attractivité du parc existant

- Un parc globalement de bonne qualité et bien entretenu
- Mais une vacance en hausse en particulier sur la ville de Reims
- Des typologies très peu diversifiées sur l'ensemble du territoire en dehors de l'ex Reims Métropole (entre 57% et 74% de 5 pièces et plus)
- Une offre ancienne qui peut être concurrencée par la production neuve et dont l'attractivité doit être préservée
- Un vieillissement de la population à anticiper en adaptant le parc de logements

Enjeu 4 : Proposer un PLH agile, adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives

- Des acteurs de l'habitat impliqués et forces de proposition, notamment les bailleurs sociaux, sur lesquels s'appuyer.
- Un territoire riche en expérimentations, par exemple autour de la déclinaison d'un habitat individuel « optimisé et connecté »
- Des communes à la fois en attente d'ingénierie et d'accompagnement dans la définition de leurs projets habitat et inquiètes de l'imposition de nouvelles contraintes.
- Un nombre important de communes et une diversité de problématiques.

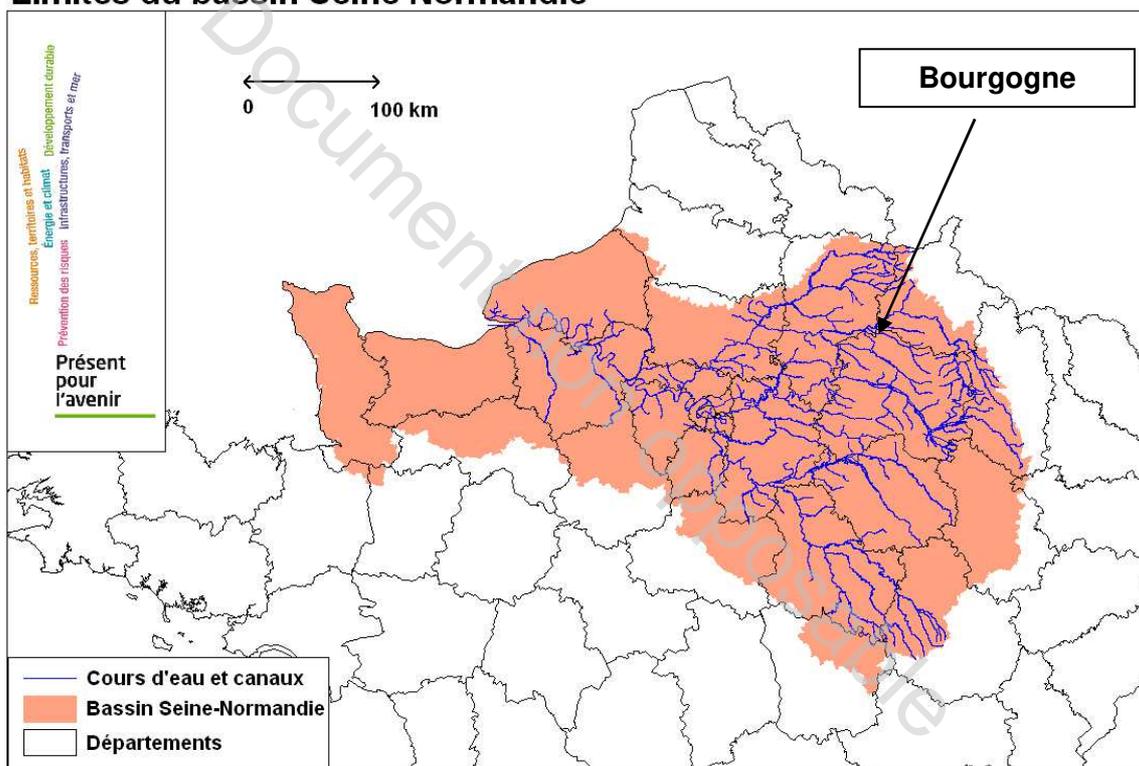
1.1.4.4 Le SDAGE Seine-Normandie (2022-2027)

La commune historique de Fresne-lès-Reims est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022, l'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement).

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

Les SDAGE sont des outils de planification qui visent à obtenir une meilleure gestion de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques, tout en assurant un développement économique et humain. Le SDAGE a un double objet :

- Constituer le plan de gestion ou au moins la partie française du plan de gestion des districts hydrographiques au titre de la Directive Cadre Européenne,
- Rester le document global de planification française pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Pour atteindre les objectifs environnementaux, 5 orientations sont identifiées dans le document :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;

- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

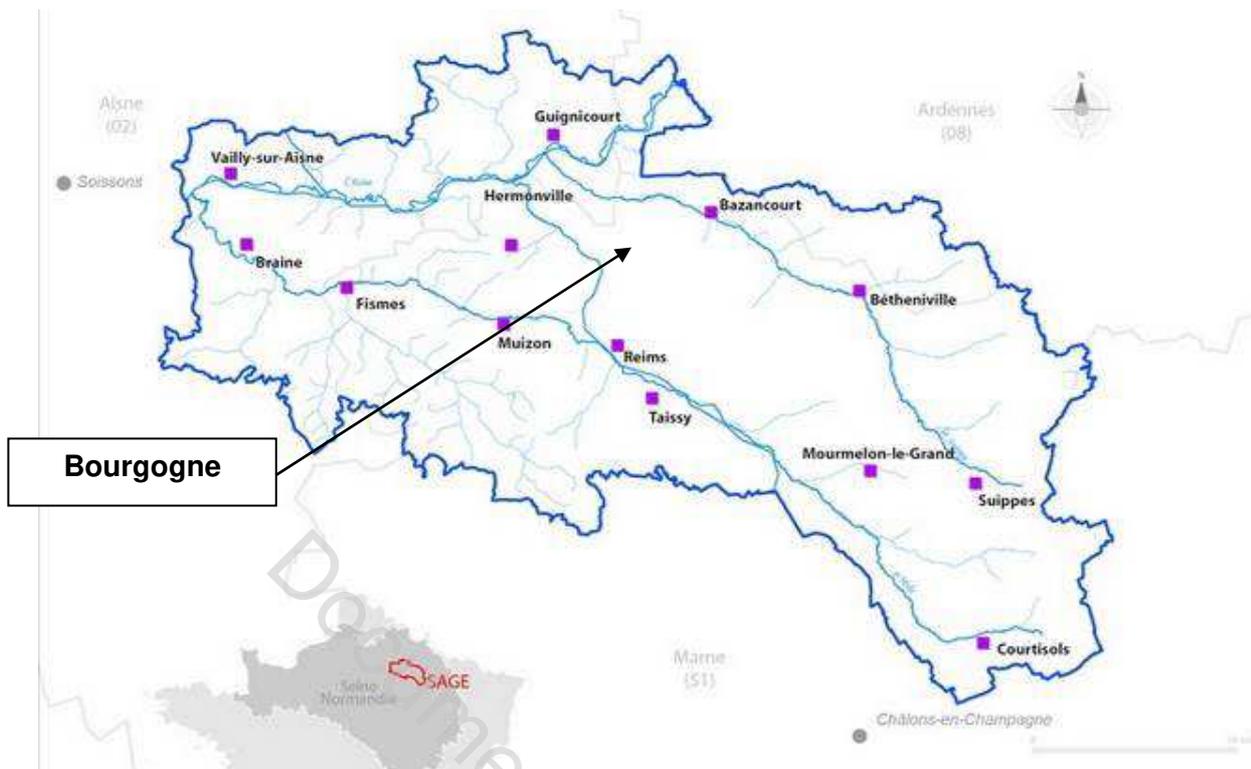
1.1.4.5 Le SAGE Aisne Vesle Suipe

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau codifié aux articles L.212 -3 à L.212 -11 et R.212-26 à R.212- 48 du Code de l'Environnement. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable des ressources en eau visant à assurer les principes suivants :

- La prévention des inondations
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides et la protection du patrimoine piscicole
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE dont ils déclinent concrètement les orientations. Ils fixent les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en respectant à minima les objectifs fixés par le SDAGE. Une fois ce dernier approuvé par arrêté préfectoral :

- Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles avec le SAGE ; en particulier les autorisations ou déclarations d'installations, d'ouvrages, de travaux soumis à autorisation ou déclaration définis dans la nomenclature eau et les autorisations ou déclarations d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs de protection définis dans le SAGE.
- Les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE



Source : <http://www.siabave.fr/cellule-sage/le-territoire-du-sage.html>

1.1.5 HISTORIQUE

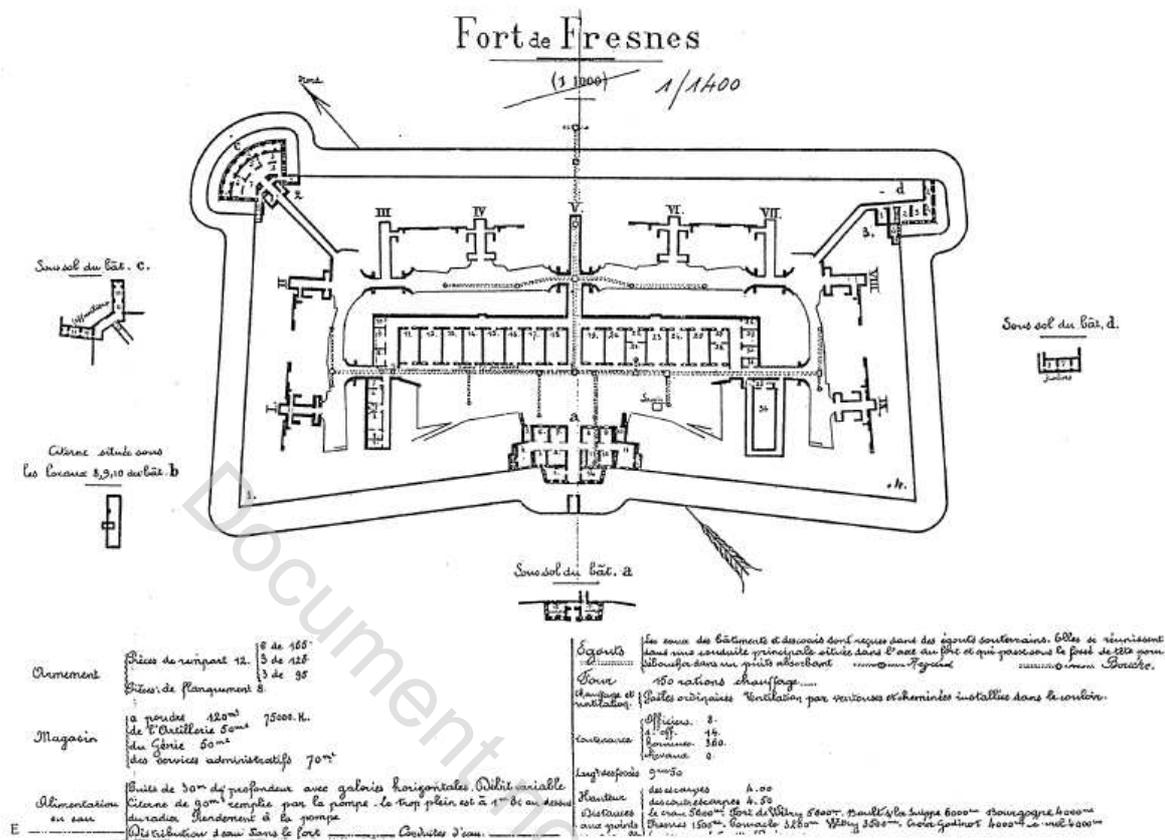
Les éléments suivants sont extraits de la brochure « Fresne-lès-Reims au fil du temps » disponible en Mairie

➤ Origine du nom de la localité

Le village s'appelle Fresne-lès-Reims à la suite d'un décret en date du 4 décembre 1930 (JO n° 292 du 13 décembre 1930, page 13 626). En 1951, par délibération en date du 1er juillet, le Conseil municipal (suivant l'avis de l'archiviste départemental concernant la toponymie de la Commune) accepte le nom de FRESNE-lès-REIMS avec un accent grave sur le « e » de « lès ». Auparavant, on trouve aussi bien FRESNE que FRESNES, notamment dans les actes d'état civil.

En remontant dans le temps, nous avons noté Frêne au 18^e siècle, Fraisnez-les-ledict Reims en 1519, Fraisnes en 1433, Fesnes-les-Boul et Fresnes-les-Bourgoingne en 1398, Fresne emprez Reims en 1384, Fraine juxta Remis en 1294, Fraisnes en 1281, Fraxina en 1260, Fraisne en 1248, Fresnai vers 1222, Fratna en 1193, Village que Vulgo Fraxinus dicitur en 1190 et Fraineim ou Frasneium en 1119.

➤ Le Fort de Fresne

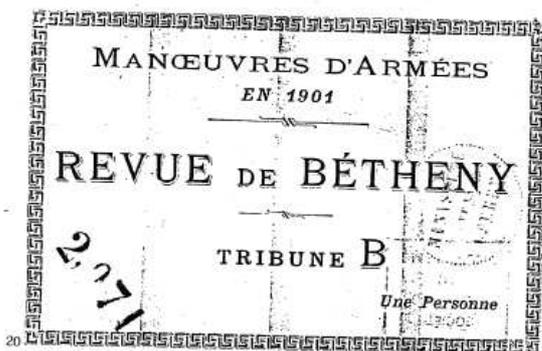


La construction du Fort commença en 1883. C'est l'Entreprise DOLLOT qui effectua les travaux. On sait qu'une voie ferrée fut installée entre la gare de Witry et le Fort pour le transport des matériaux.

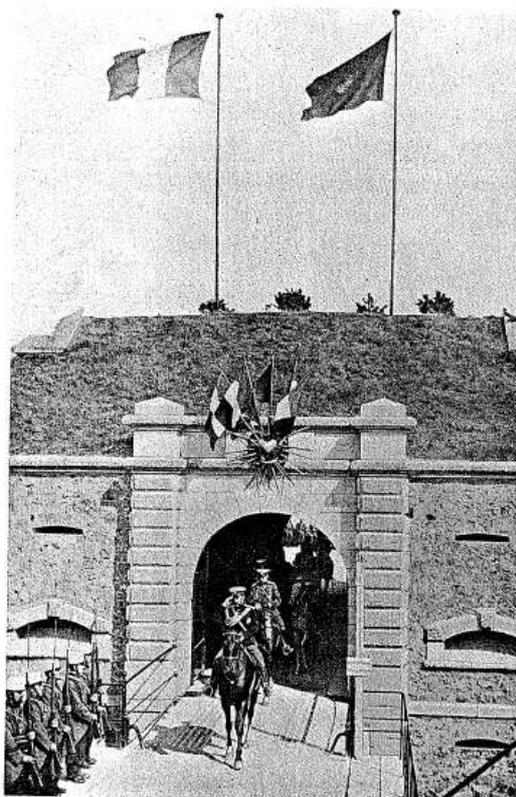
C'est pour protéger la Ville de Reims, suite à la guerre de 1870 qui avait vu la défaite de notre armée à Sedan, que fut décidée la construction de fort tout autour de la cité champenoise (Fort de Fresne, de Witry, de Brimont, Berru, de Nogent l'Abbesse, de la Pompelle, de Saint-Thierry et de Montbré).

En septembre 1901, le tsar Nicolas II vient en France pour la seconde fois. Il était venu en visite officielle en 1896. Il fut bien spécifié que ce 2^e voyage aurait exclusivement le caractère d'une visite à la marine et à l'armée française. La revue navale de Dunkerque et la manœuvre aux environs de Reims, la revue de Bétheny enfin auront été les 3 actes principaux de ce voyage.

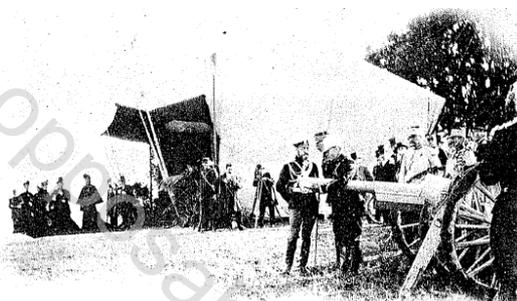
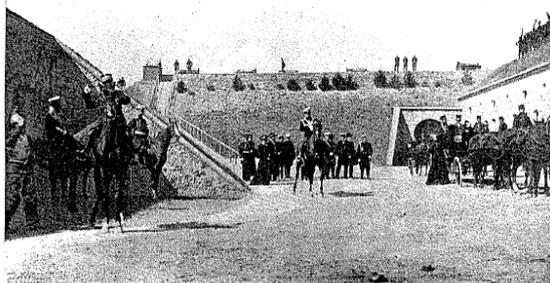
Le tsar et l'Impératrice furent hébergés au château de Compiègne, somptueusement aménagé pour la circonstance. Le jeudi 19 septembre, les souverains russes, Emilie LOUBET, Président de la République et leurs suites venaient à Reims, ils assistèrent alors au combat final, c'est-à-dire la prise du Fort de Fresne.



de S. M. l'Impératrice, M^{me} Lanke & S. M. l'Empereur Nicolas II.
HELDREN FERRY, DÉTAILS. — PARIS — REPRODUCTION INTERDITE



27



N^o 4. — Paris (L'Éclair) du 10 mai 1901

Le Tsar y déploya beaucoup d'entrain en caracolant librement dans la plaine striée de régiments bleus et rouges, distançant son état-major où, de la tente dressée pour lui et l'Impératrice au haut du Fort de Fresne, il assistait à l'assaut donné par nos soldats où enfin il s'approchait curieusement d'un de nos nouveaux canons à tir rapide et sous l'œil médusé de M. CROZIER... arborant ce jour-là une étonnante casquette russe. Il examinait en connaisseur la pièce et s'en faisait expliquer le mécanisme par un simple lieutenant d'artillerie, M. TUAILLON. La journée se poursuivit par un déjeuner au Fort de Witry.

En 1914, les Forts tels que celui de Fresne étaient déclassés car ils n'offraient plus aucune protection réelle face aux obus à la mélinite qui traversaient les murs de maçonnerie et de terre avec une très grande facilité (Essais sur le Fort de la Malmaison : Chemin des Dames). En conséquence, on refusait tout entretien d'armement, de garnison et de défense pour ces forts qui furent désarmés en 1913. De ce fait, le Fort de Fresne, comme les autres fut abandonné sans combat par la 9^e Armée (Foch) dès le 3 septembre 1914 et occupé par les armées allemandes (Von Bulow) le 13 septembre 1914. Malgré les efforts du Xe corps, les Allemands ne furent jamais délogés de ces anciennes places fortes. Le Fort fut fortement endommagé par les tirs de l'artillerie française. Après la guerre, il fut démonté et les matériaux récupérés pour servir à la reconstruction de Reims.

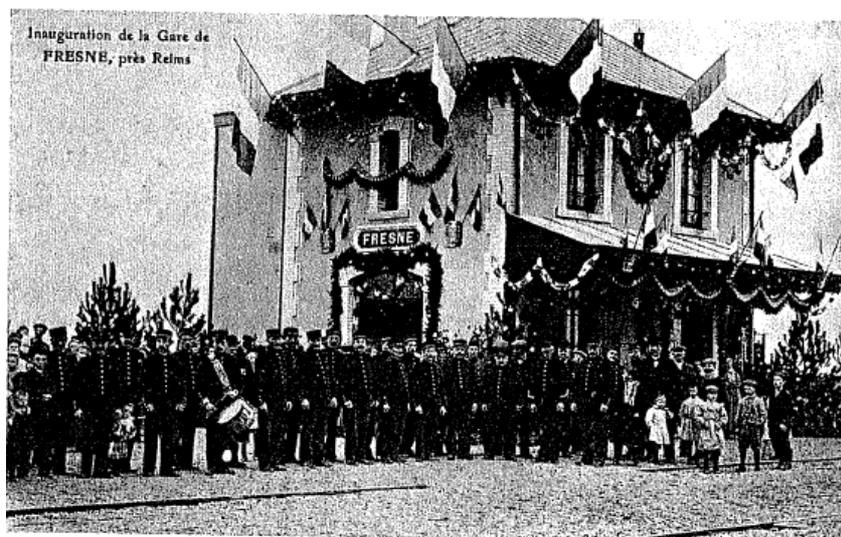
Le 23 décembre 1932, le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'une lettre de M. le Sous-Préfet de Reims l'avisant que le Fort de Fresne allait être mis en vente. Le conseil estima alors que notre Commune avait intérêt à acquérir cet immeuble. En février 1934, à l'unanimité des voix, le conseil décide de porter acquéreur la Commune de Fresne pour le prix de 7 442 F la vente fut déclarée d'utilité publique et le Commissaire enquêteur fut M. GROSJEAN-MERCIER de Fresne.

Ce site actuel est aujourd'hui utilisé par le Moto-cross, faisant la renommée de la Commune. Le premier Moto-Cross fut organisé le 6 août 1961 par l'Association « Ligue Motocycliste de Champagne ». Dès 1962, les épreuves de moto-cross au Fort de Fresne eurent lieu au mois de mai. En 1978, cette association organisa également une compétition au début du mois de septembre mais l'expérience ne fut pas renouvelée en 1979.

➤ **Le CBR**

C'est le 5 mai 1894 que le groupe Empain, qui avait obtenu la concession pour l'exploitation des lignes à voie métrique dans le département de la Marne, créait la Société des Chemins de Fer de la Banlieue de Reims et extensions (CBR). Ce réseau ferré d'intérêt local couvrit d'abord une partie de la Marne puis s'étendit à l'Aisne et aux Ardennes, atteignant une longueur totale de 399 km.

La première ligne construite, celle de Cormicy-Reims-Verzy, fut ouverte en 1896. C'est cette année-là qu'on parla, pour la première fois, de la ligne Reims-Asfeld. Le 15 février 1896, au cours d'une Assemblée générale présidée par M. Charles LHOTELAIN, conseil général du canton de Bourgogne il est envisagé de créer la ligne Reims-Asfeld sans passer par Fresne. M. Gustave de BOHAM, alors Maire de notre Commune, avait envoyé une lettre par laquelle il expliquant que « si la ligne nouvelle ne passait pas par Fresne même, la Commune qu'il a l'honneur de représenter ne souscrirait aucune part de subvention à cette future ligne... ». Suite à cette intervention, le projet précisera l'éventualité du passage de la ligne dans notre Commune avec les arguments suivants : « Les communes desservies par la ligne en question trouveraient dans Reims un débouché très important pour tous leurs produits, ce qui permettrait en échange aux habitants de ces Communes de venir plus souvent d'approvisionner à Reims et par conséquent, de laisser à cette ville une grande partie d l'argent qu'ils y auraient trouvé... ».



Il est alors prévu une emprise des terrains nécessaires à la construction de cette ligne pour un total de 30 hectares. Le départ était donné à Reims-Promenades. Le CBR se dirigeait

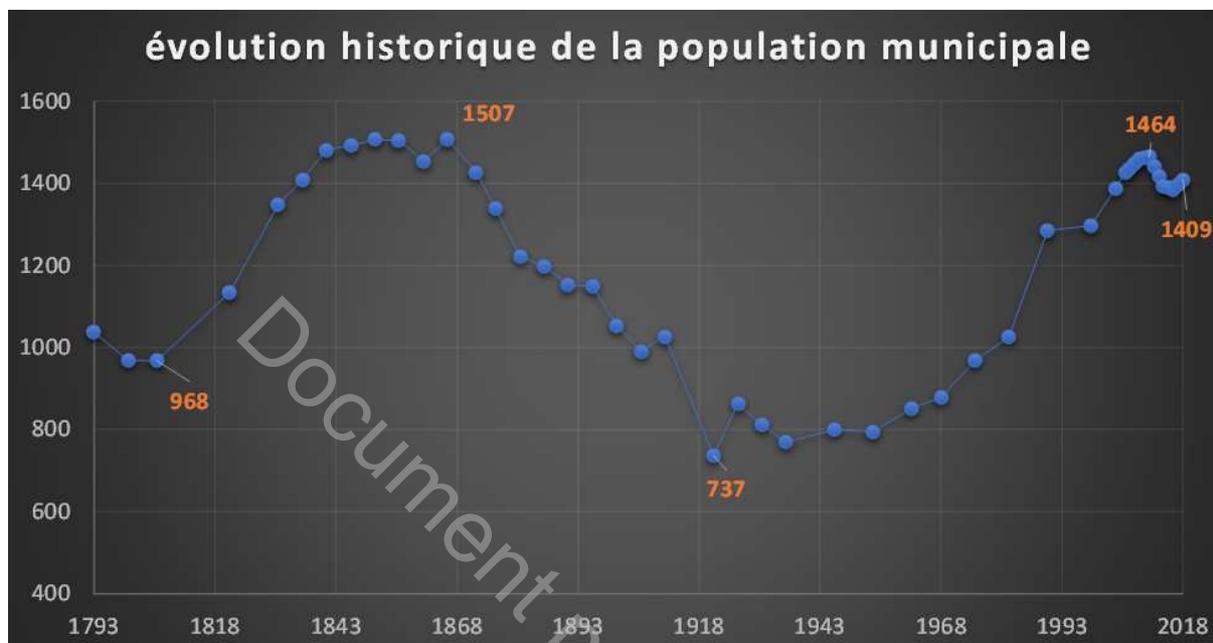
alors vers la rue Jacquart où il faisait halte après un parcours de 1,131 km. Puis il repartait vers le Petit-Bétheny (au km 1,939) vers Bétheny (au km 4,225) vers Fresne (au km 11,162) pour terminer son périple à Asfeld (au km 29,249).

La voie avait une largeur de 1 mètre. Le matériel roulant avait une largeur de 2,30 m. Les rails étaient du type Vignole en acier et du poids de 26 kg par mètre, ils furent fournis par la Maison Wendel et Cie (Forges de Joeuf). Quant aux tire-fonds de 115 mm, ils furent fabriqués par la Maison Laurent et Carré de Reims. On ne s'astreignait pas à suivre les chemins, contrairement au vœu de notre Commune. La ligne fonctionnait grâce à 4 locomotives, à 12 voitures voyageurs et à 52 fourgons et wagons de marchandises.

REIMS à ASFELD					(10)				
STATIONS	003	007			STATIONS	002	008		
Reims-Promenades.....	6.20	16.40			Asfeld.....	8.20	18.31		
Reims-Jacquart (H).....	6.29	16.49			Vieux-les-Asfeld.....	8.24	18.36		
Petit-Bétheny Octroi (H1).....	6.33	16.52			Poilcourt-Houdilcourt.....	8.36	18.48		
Bétheny.....	6.42	17.01			Saint-Etienne-sur-Suippe.....	8.50	19.08		
Ferme Modlin (A F).....	"	"			Aumenancourt-le-Grand.....	8.58	19.12		
Fresnes.....	6.58	17.17			Aumenancourt-le-Petit.....	9.02	19.16		
Bourgogne.....	7.04	17.23			Bourgogne.....	9.11	19.25		
Aumenancourt-le-Petit.....	7.13	17.32			Fresnes.....	9.17	19.31		
Aumenancourt-le-Grand.....	7.19	17.38			Ferme Modlin A F.....	"	"		
Saint-Etienne-sur-Suippe.....	7.31	17.50			Bétheny.....	9.33	19.47		
Poilcourt-Houdilcourt.....	7.40	18.00			Petit-Bétheny Octroi H1.....	9.43	19.57		
Vieux-les-Asfeld.....	7.52	18.12			Reims-Jacquart (ID).....	9.47	20.01		
Asfeld.....	7.56	18.16			Reims-Promenades.....	9.56	20.13		

1.2 LA DÉMOGRAPHIE

1.2.1 EVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION



La population de la commune de Bourgogne-Fresne a connu des évolutions historiques importantes.

Depuis l'après-guerre, **la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne** enregistre une tendance démographique globale positive, ralentie par une baisse entre 2011 et 2015. La dynamique est de nouveau positive depuis 2016 (+49 habitants entre 2016 et 2020 selon les données relatives à la population municipale).

Au 1^{er} janvier 2023, la population municipale s'élève à 1432 habitants et la population totale à 1465 habitants (données 2020 au 1^{er} janvier 2023).

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	878	968	1 026	1 285	1 297	1 447	1 417	1 422
Densité moyenne (hab/km ²)	32,7	36,1	38,2	47,9	48,3	53,9	52,8	53,0

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

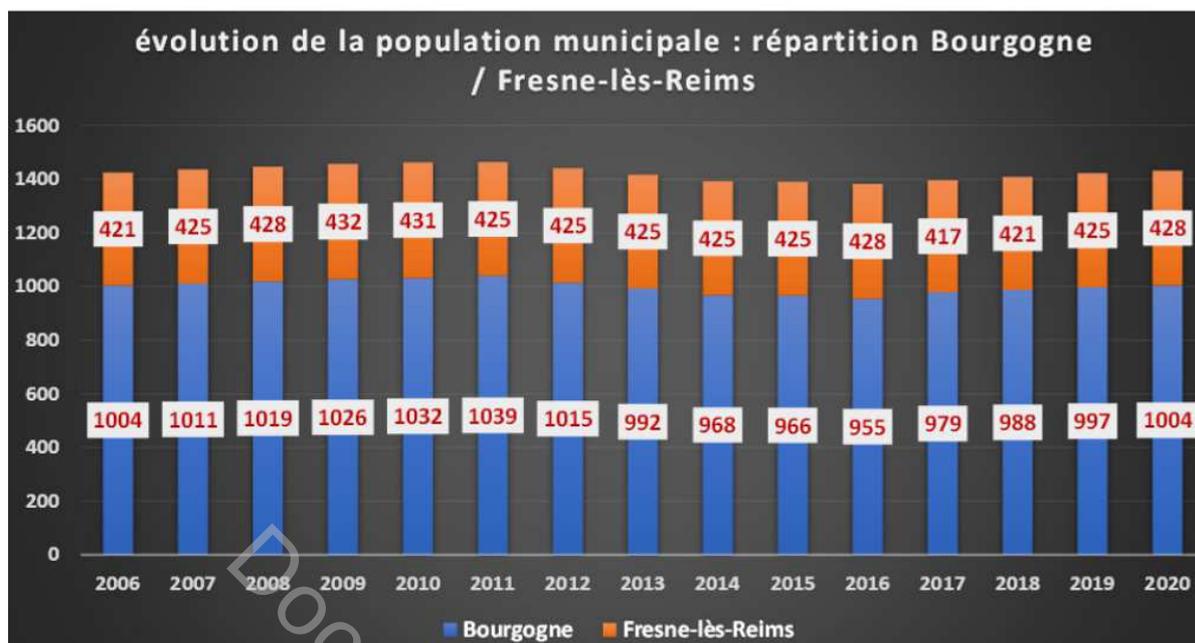
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Source : INSEE au 01/01/2022

► Évolution de la population sur la commune historique de Fresne-lès-Reims :

La population de la commune historique de Fresne-lès-Reims représente 428 habitants en 2020, soit 30% de la population sur la commune nouvelle (cf. tableau ci-après).



1.2.2 LES VARIATIONS NATURELLES ET MIGRATOIRES

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent sur une période déterminée.

Variation de la population : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	0,8	2,9	0,1	1,2	-0,4	0,1
due au solde naturel en %	0,7	0,7	0,9	0,6	0,4	0,0	-0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,7	0,1	1,9	-0,5	0,8	-0,4	0,5
Taux de natalité (‰)	18,2	14,8	16,4	12,6	12,2	8,8	9,3
Taux de mortalité (‰)	11,0	7,6	7,0	6,2	8,4	8,6	13,9

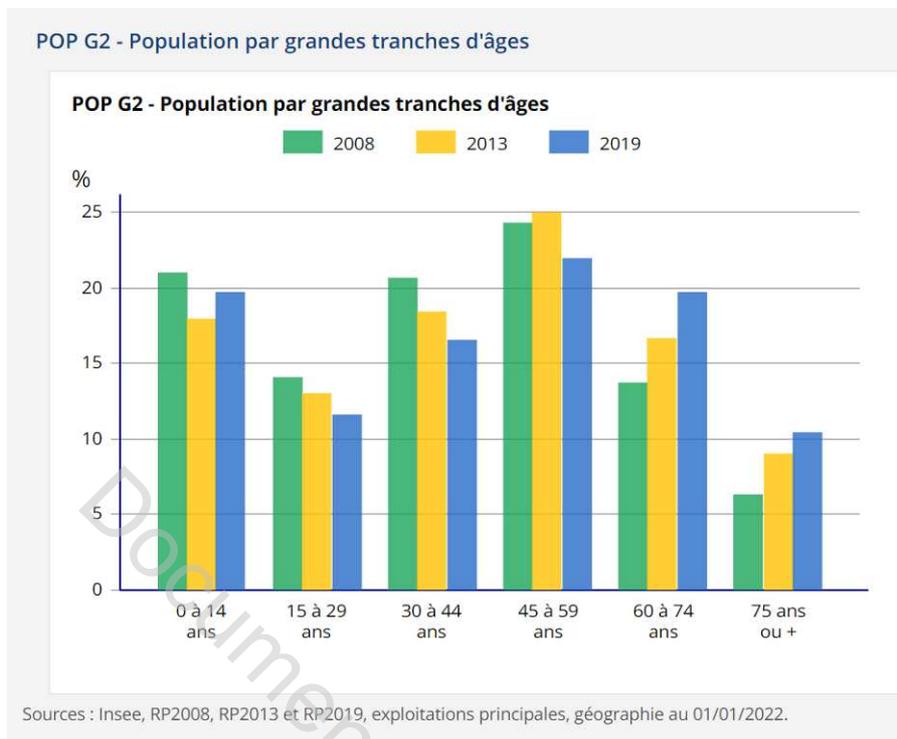
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil.

Source : INSEE au 01/01/2022

Au niveau de la commune nouvelle, de 1968 à 2019, les soldes naturels et migratoires varient notamment de 1990 à 1999 où le solde migratoire est négatif mais le solde naturel compense ce chiffre et on observe une légère augmentation de la population alors que de 2008 à 2013 le solde naturel est de 0 et le solde migratoire est négatif ce qui entraîne une baisse de la population.

1.2.3 STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION



Source : INSEE au 01/01/2022

Les données représentées dans le graphique ci-dessus indiquent des disparités entre les différentes tranches d'âges de la population de Bourgogne-Fresne. On note entre 2008 et 2019 une diminution de la part des populations jeunes de 0 à 14 ans (-6.19%), des 15-29 ans (-17.73%), des 30-44 ans (-19.81%) et des 45-59 ans (-9.47%) alors que la population des 60 à 74 ans (+43.8%) et de 75 ans et plus (+65.08%) sont en augmentation. Ces variations indiquent un vieillissement de la population.

Les « jeunes » ménages quittant le territoire concourt à cette tendance au vieillissement, cette dernière étant un constat retrouvé au niveau national. En effet, la génération issue du Baby-Boom fait non seulement gonfler le nombre des plus de 60 ans mais également leur poids relatif dans la population totale.

La prise en compte des besoins des « séniors » doit faire partie des réflexions engagées pour la définition du projet de territoire (mobilité, adaptation des logements, accessibilité, équipement, etc).

Le bourg de Bourgogne dispose d'un EHPAD privé (« le Grand Jardin », groupe SOS) qui accueille 43 résidents en centre bourg.

1.2.4 ÉVOLUTION DES MÉNAGES

Rappel :

Un ménage, au sens statistique, est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne (source : I.N.S.E.E.).

En 2019, le nombre moyen d'occupants par résidence principale sur la commune nouvelle est de 2,49. A l'image du territoire français, ce nombre a chuté depuis le recensement de 1968, avec des familles nombreuses qui se raréfient sur le territoire.

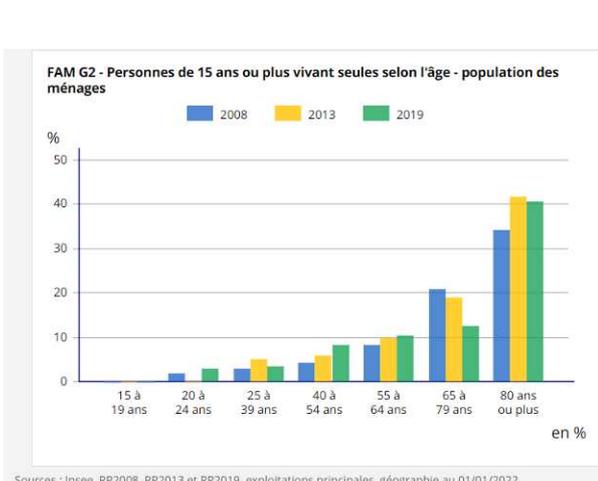
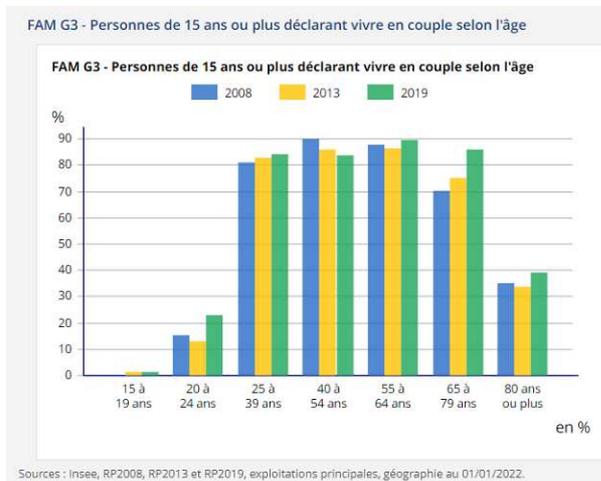
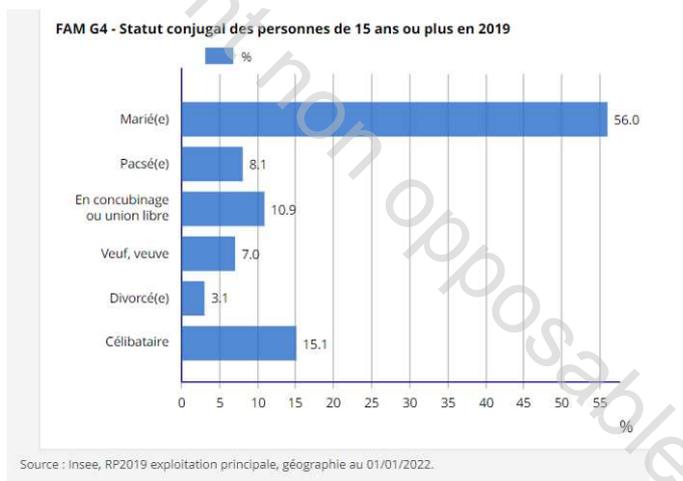
Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,50	3,41	3,14	3,14	2,82	2,71	2,53	2,49

D'une façon générale, on observe localement et à l'échelle nationale un phénomène de décohabitation avec une tendance au desserrement des ménages et une nette prédominance des petits ménages (1 à 3 personnes).

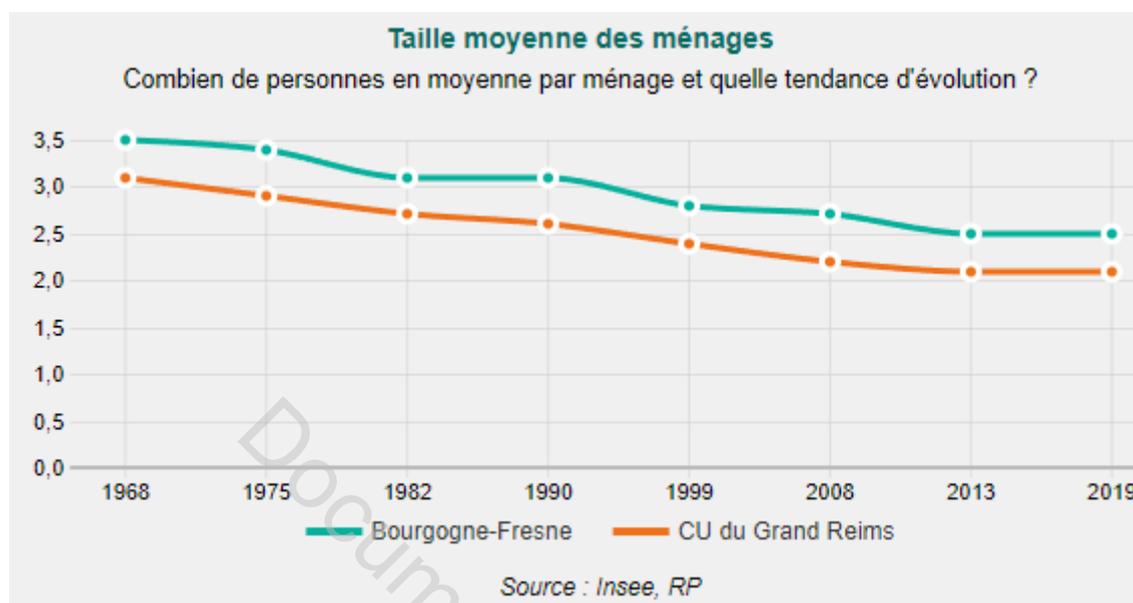
Plusieurs facteurs d'explication potentielle peuvent être avancés :

- baisse du taux de fécondité et du nombre d'enfants par famille,
- allongement de la durée de vie et un veuvage important chez les femmes,
- éclatement des familles (familles séparées et monoparentales),...



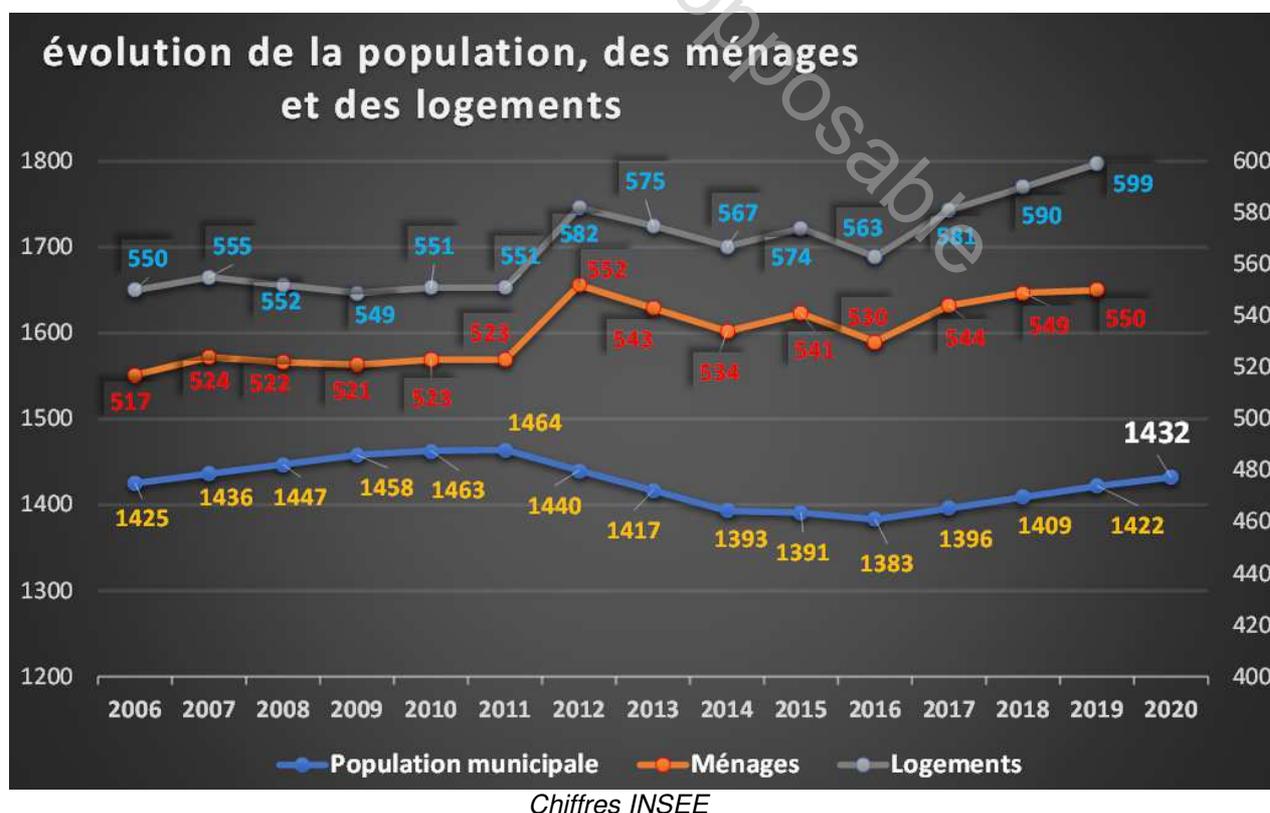
Source : INSEE au 01/01/2022

En 2019, les personnes de 15 ans ou plus sont mariées en majorité (56%). La part des personnes vivant en couple a tendance à augmenter (15-19 ans), (20-24 ans), (25-39 ans), (55-64 ans), (65-79 ans) et les 80 ans ou plus. Elle baisse pour la tranche des 40 à 54 ans.



À l'échelle supra communale, la taille des ménages apparaît plus élevée sur la commune nouvelle (environ 2,5 personnes par ménage en 2019 pour la commune contre 2,1 pour la CUGR ou le département de la Marne et 2,2 en moyenne nationale).

1.2.5 ÉVOLUTION COMPARATIVE DE LA POPULATION, DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS



La courbe d'évolution des ménages n'est plus en corrélation directe avec l'évolution de la population sur la commune nouvelle, notamment depuis 2012. L'évolution apparaît plus nuancée.

Sur 20 ans, le nombre de ménages est passé de 458 à 550 sur la commune nouvelle

	Bourgogne- Fresne	C.U. Grand Reims	Département Marne
Évolution de la population entre 2008 et 2019*	-25	7 575	781
Évolution des ménages entre 2008 et 2019*	32	10 366	14 726
Évolution du nb de logements 2008-2019*	47	16 690	24 850

*Chiffres INSEE

LES CONSTATS ET ENJEUX LIES A LA DEMOGRAPHIE :

- La position du territoire à proximité de Reims et la qualité de son cadre de vie contribue à son attractivité.
- Après une baisse de population entre 2011 et 2015, la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne connaît une croissance démographique continue autour de 1% annuel.
- Toutes les évolutions démographiques mettent en avant un vieillissement de la population annoncé. L'enjeu sera de tenter de limiter ce phénomène national, toute proportion gardée.
- Sachant que la population augmente ces dernières années alors que le nombre d'occupants par ménage diminue, les besoins en logements sont donc plus importants et nécessitent une plus grande variété de types de logements. Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en termes de foncier.

1.3 LE LOGEMENT

1.3.1 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	286	317	368	430	490	552	575	599
Résidences principales	251	283	327	408	460	522	543	554
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	7	10	4	2	2	2	2
Logements vacants	29	27	31	18	28	28	30	43

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	552	100,0	575	100,0	599	100,0
Résidences principales	522	94,6	543	94,5	554	92,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	0,4	2	0,3	2	0,3
Logements vacants	28	5,0	30	5,1	43	7,2
<i>Maisons</i>	533	96,5	553	96,3	571	95,3
<i>Appartements</i>	18	3,3	20	3,5	26	4,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Source : INSEE au 01/01/2022

Le parc représente 599 logements en 2019 sur la commune nouvelle.

Le nombre de logements sur la commune est en augmentation depuis 1968.

Parmi ces logements, les maisons sont majoritaires, les appartements étant à hauteur de 4,3% en augmentation depuis 2008.

Logements vacants

Le territoire communal doit pouvoir offrir à tout moment des logements qui sont susceptibles d'intéresser des ménages ou des personnes seules. La présence de logements vacants est nécessaire pour assurer la fluidité du parc et permettre le parcours résidentiel (« vacance de rotation »). Il est admis qu'un taux de vacance proche de 7% permet d'y répondre, ce qui est le cas pour Bourgogne-Fresne.

Près de 43 logements ont été recensés comme vacants par l'INSEE en 2019, soit 7,2% du parc total de logements de la commune.

Les données INSEE doivent être complétées par les données LOVAC qui permettent d'apprécier la vacance de longue durée (tableau ci-après).

La vacance est en augmentation sur la commune mais elle reste modérée (vacance de + 2 ans de 2,5%) et plus faible qu'à l'échelle du Grand Reims.

La vacance de longue durée est essentiellement liée à des problématiques de rétention foncière et d'état dégradé des biens concernés (voir étude de densification en annexe du rapport de présentation).

Données LOVAC - Millésime 2021 (données au 1 ^{er} janvier 2020)	Commune de Bourgogne- Fresne	CU du Grand Reims
Nombre de logements du parc privé 2021	593	111 771
Nombre de logements vacants du parc privé	39	12 756
Nombre de logements du parc privé vacants depuis moins de deux ans	24	9 272
Nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus	15	3 484
Taux de logements vacants du parc privé	6,6 %	11,4 %
Taux de logements du parc privé vacants depuis moins de deux ans	4,0 %	8,3 %
Taux de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus	2,5 %	3,1 %

Résidences principales/secondaires

Les résidences principales sont majoritaires, et les résidences secondaires peu importantes.

Parc locatif social

Source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-locatif-social-au-1er-janvier-2021>

Les données du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) indiquent :

- 26 logements sociaux au 1^{er} janvier 2021 (ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux), dont 22 loués, 3 vacants et 1 vide.
- Des logements de 4 pièces majoritaires,
- Des financements d'origine diversifiés : 2 logements PLAI, 19 logements PLUS après 1977 et 5 logements PLS.

Données sur les logements autorisés / commencés depuis 2017 (base Sitadel)

Logements commencés <i>source : SITADEL</i>	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bourgogne-Fresne	1	3	8	4	4	4

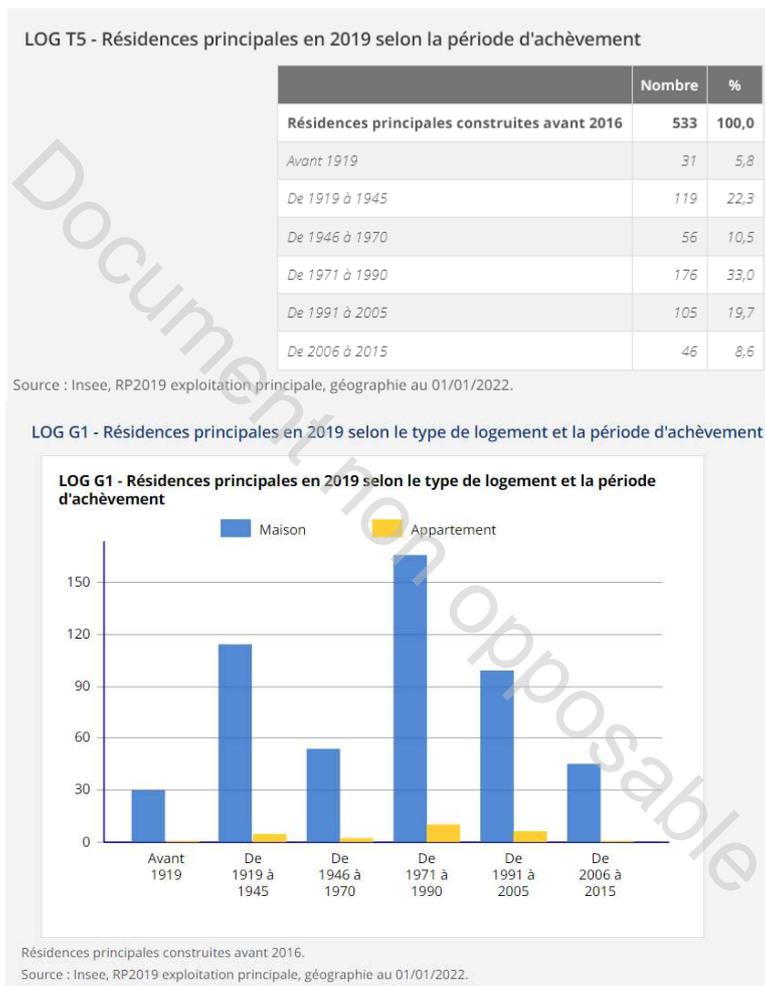
Logements autorisés <i>source : SITADEL</i>	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bourgogne-Fresne	1	7	9	8	6	7

1.3.2 L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

Le parc ancien reste important et lié à la reconstruction après la 1^{ère} guerre mondiale. Une part importante des résidences principales ont été construites entre 1970 et 2005 (53%), la commune bénéficiant d'un effet attractif en périurbanisation de l'agglomération rémoise.

Une baisse dans la production de logements est constaté entre 2006 et 2015.

Cete baisse doit être nuancé par le manque de terrains à bâtir (caducité du POS de Bourgogne) et les projets en cours recensés dans le cadre de l'étude (cf. étude de densification en annexe).



Source : INSEE au 01/01/2022

1.3.3 STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 2019, 80,5 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette surreprésentation s'explique par le poids de l'habitat rural sur le territoire, principalement composé de maisons individuelles. Les locations représentent toutefois 18,2% du parc des résidences principales.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2019		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	522	100,0	543	100,0	554	100,0	1 378	19,0
Propriétaire	423	81,0	448	82,4	446	80,5	1 080	21,8
Locataire	93	17,9	92	16,9	101	18,2	286	7,2
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	12	2,3	13	2,5	23	4,2	64	8,9
Logé gratuitement	6	1,2	4	0,8	7	1,3	12	12,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Source : INSEE au 01/01/2022

La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent, en début de carrière professionnelle, ils n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement d'offre locative sur la commune pourrait être un levier pour poursuivre le rajeunissement de la population communale.

1.3.4 TYPE DE LOGEMENTS

Sur Bourgogne-Fresne on constate une prédominance des grands logements sur la commune (5 pièces et + représente 75.6 %). Les logements de 2, 3 et 4 pièces représentent quant à eux 24.3 % de l'ensemble.

Le niveau de confort des résidences principales est satisfaisant avec 98.7% des logements équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	522	100,0	543	100,0	554	100,0
1 pièce	3	0,6	2	0,4	0	0,0
2 pièces	6	1,1	7	1,3	14	2,5
3 pièces	37	7,1	38	6,9	20	3,6
4 pièces	95	18,2	91	16,7	101	18,2
5 pièces ou plus	381	72,9	406	74,7	419	75,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

LOG T8M - Confort des résidences principales

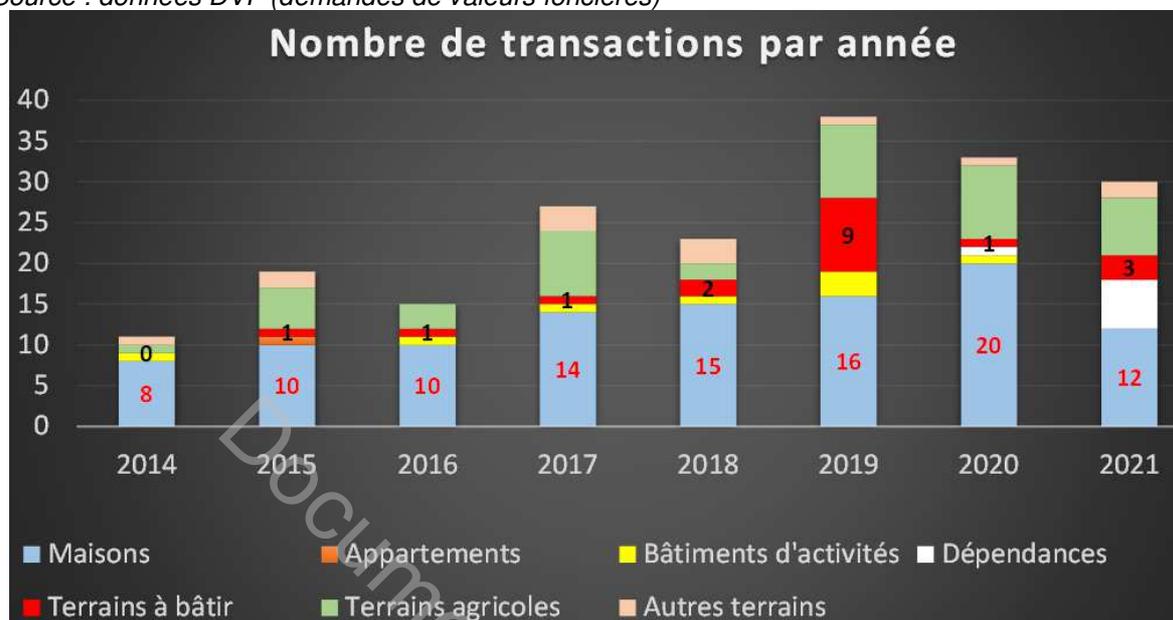
	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	522	100,0	543	100,0	554	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	511	97,9	535	98,5	547	98,7
Chauffage central collectif	0	0,0	3	0,6	4	0,7
Chauffage central individuel	244	46,7	237	43,6	260	46,9
Chauffage individuel "tout électrique"	173	33,2	191	35,2	185	33,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Source : INSEE au 01/01/2022

1.3.5 LE MARCHÉ IMMOBILIER

Source : données DVF (demandes de valeurs foncières)



Transactions immobilières sur la commune de Bourgogne-Fresne entre le 01/01/2014 et le 31/12/2021

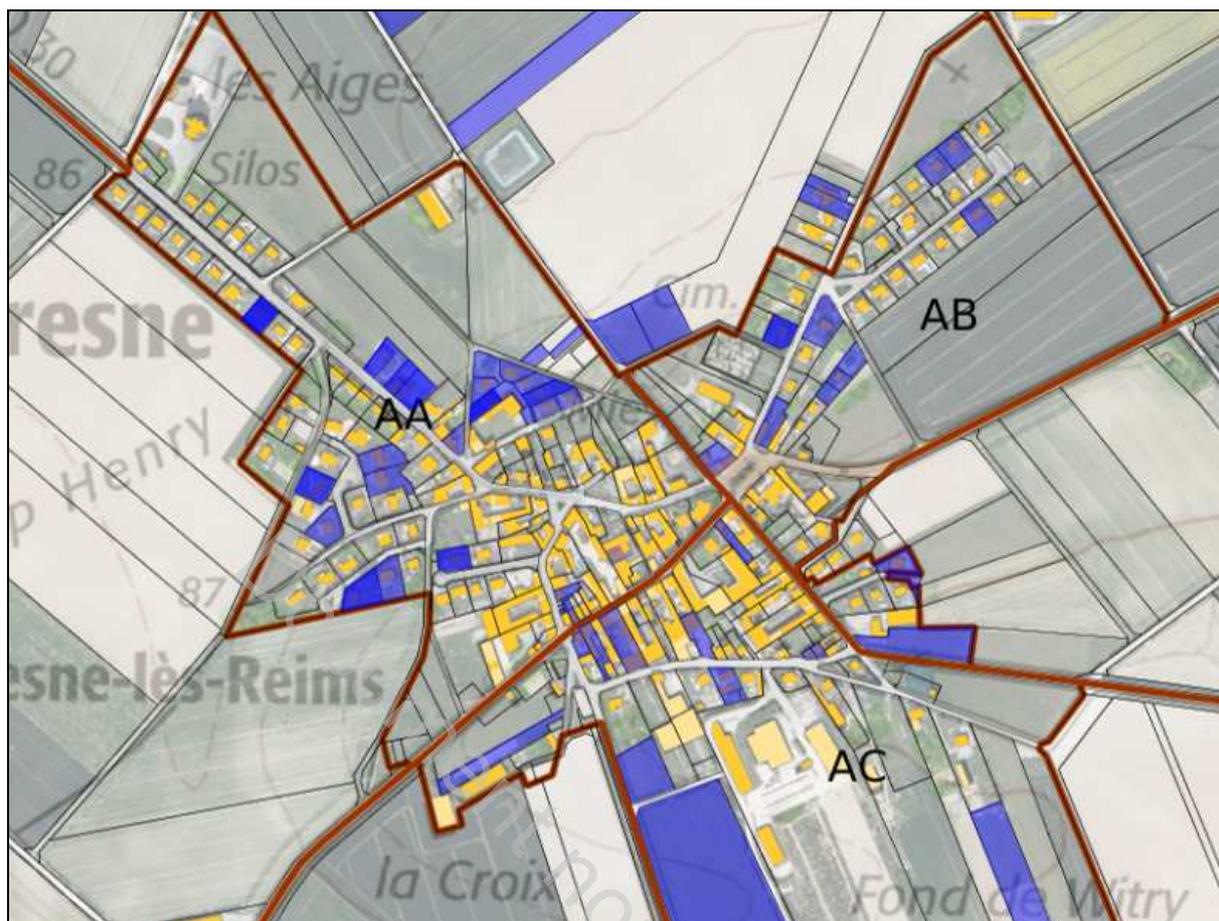
Une centaine de transactions immobilières sont enregistrées entre le 01/01/2014 et le 30/06/2022 sur la commune de Bourgogne-Fresne. Cela concerne essentiellement des maisons d'habitation (35% sur le bourg historique de Fresne-lès-Reims, ce qui correspond à la répartition du nombre de logements existant à l'échelle de la commune), avec une augmentation des ventes sur les dernières années.

14 terrains à bâtir ont été enregistrés dans les ventes sur la même période, principalement sur le secteur de Fresne-lès-Reims.

Le prix moyen des maisons d'habitation est de l'ordre de 2100 €/m² et le prix des terrains à bâtir tourne autour de 160 €/m² de terrain.

Transactions 2014-2022*	Secteur Bourgogne	Secteur Fresne
Maisons	66	36
Appartements	1	0
Bâtiments d'activités	7	1
Dépendances	8	1
Terrains à bâtir	6	8

* année incomplète, jusque juin 2022



Source : DVF Expert – données 2014-22

LES CONSTATS ET ENJEUX LIÉS AU LOGEMENT :

- Un parc de 599 logements en 2019.
- Il s'agit essentiellement de maisons, en résidences principales, des grands logements.
- Un parc de logements lié à la reconstruction d'après la 1^{ère} guerre mondiale et à l'attractivité de la commune en périurbanisation de l'agglomération rémoise après les années 1970.
- Une dynamique de projets en cours et en attente pour pallier au manque de terrains constructibles sur la commune (rétention foncière, règles d'urbanisme actuellement en vigueur).
- Une vacance en augmentation mais qui reste modérée et essentiellement de courte durée.
- Un parc locatif qui pourrait être développé.
- Un marché immobilier qui tourne essentiellement autour de maisons d'habitation et peu de terrains à bâtir disponibles sur la commune.

1.4 L'EMPLOI

1.4.1 POPULATION ACTIVE DE 15 À 64 ANS

1.4.1.1. Actifs-inactifs

La **population active** au sens de l'INSEE comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2019
Ensemble	940	900	833
Actifs en %	73,4	76,4	76,7
Actifs ayant un emploi en %	69,1	71,2	72,1
Chômeurs en %	4,4	5,2	4,6
Inactifs en %	26,6	23,6	23,3
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,7	10,1	9,6
Retraités ou préretraités en %	10,0	8,9	10,9
Autres inactifs en %	5,9	4,6	2,8

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

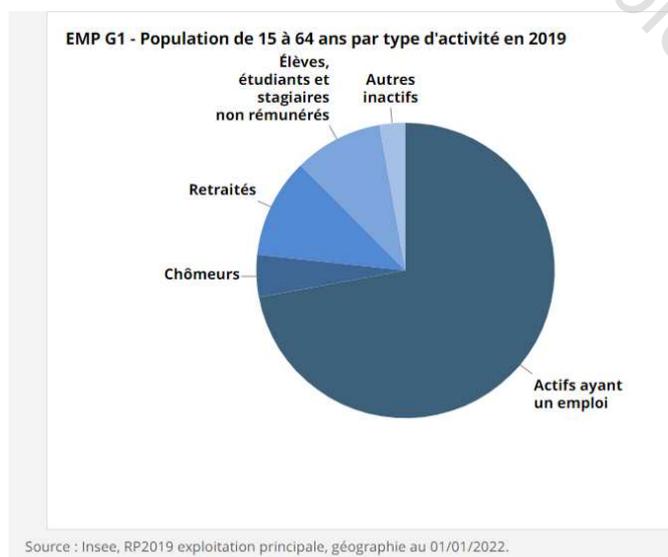
Source : INSEE au 01/01/2022

Les **inactifs** sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, ...

La commune compte **639 actifs en 2019**.

Il y a une certaine stabilité avec une part des inactifs légèrement en baisse et une part d'actifs légèrement en hausse.

La structure de la population active a par ailleurs peu évolué entre 2008 et 2019. La part des « retraités ou préretraités » a quant à elle augmenté au détriment des « autres inactifs » et des « élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés ».



Source : INSEE au 01/01/2022

1.4.1.2. Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

Le taux de chômage de la commune est très faible (5.9 %) en 2019 avec un nombre de chômeurs en baisse de 2008 à 2019 passant de 41 à 38. La tranche d'âge des 15 à 24 ans est d'avantage touchée par le chômage avec 33.3% en 2019.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	2013	2019
Nombre de chômeurs	41	47	38
Taux de chômage en %	5,9	6,8	5,9
Taux de chômage des 15 à 24 ans	22,9	21,1	33,3
Taux de chômage des 25 à 54 ans	4,6	5,9	5,1
Taux de chômage des 55 à 64 ans	5,4	6,2	3,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Source : INSEE au 01/01/2022

1.4.2 EMPLOI ET MIGRATIONS PENDULAIRES

On comptabilise **314 emplois sur la commune** de Bourgogne-Fresne en 2019.

En 2019, la majorité de la population est salariée (83.9%) avec seulement 16.1% de non-salariés. En comparant le sexe de la population par rapport aux salariés et non-salariés, on observe une majorité d'hommes pour les non-salariés et à l'inverse une majorité de femmes dans les salariés.

Le travail à temps partiel concerne principalement les femmes (pour 26.3% d'entre-elles) à l'inverse des hommes (6%).

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2019

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	614	100,0	16,3	47,1
Salariés	515	83,9	17,9	50,5
Non-salariés	99	16,1	8,1	29,3

Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2019

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	325	100	289	100
Salariés	255	78,5	260	90,0
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	228	70,2	238	82,4
Contrats à durée déterminée	19	5,8	17	5,9
Intérim	4	1,2	3	1,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	4	1,2	2	0,7
Non-Salariés	70	21,5	29	10,0
Indépendants	35	10,8	16	5,5
Employeurs	35	10,8	13	4,5
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2019

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	249	6,0	255	26,3
15 à 24 ans	9	11,1	7	28,6
25 à 54 ans	193	5,2	194	25,8
55 à 64 ans	47	8,5	54	27,8

Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

En 2019, 14% des actifs ayant un emploi travaillent et vivent à Bourgogne-Fresne. Ce pourcentage est en baisse par rapport à 2008 et 2013.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	652	100	648	100	614	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	113	17,4	110	17,0	86	14,0
dans une commune autre que la commune de résidence	538	82,6	538	83,0	528	86,0

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

LES CONSTATS ET ENJEUX LIÉS A L'EMPLOI :

- 314 emplois pour 639 actifs sur la commune.
- Les évolutions du nombre de retraités confirment un vieillissement annoncé de la population.
- Le taux de chômage est assez faible sur la commune. La part plus importante de jeunes touchés par le chômage est une tendance nationale.
- La grande majorité des actifs travaillent en dehors de la commune, sans doute pour la plupart sur Reims et sur le Pôle IAR à proximité. Les migrations pendulaires sont donc importantes. L'enjeu pourrait être de limiter l'utilisation systématique de la voiture individuelle.

Document non opposable

1.5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1.5.1 APPROCHE GLOBALE SUR LE TERRITOIRE DE BOURGOGNE-FRESNE

Selon les chiffres de l'INSEE au 31 décembre 2020, dans le tableau ci-dessous 102 établissements sont dénombrés sur Bourgogne-Fresne.

Les secteurs du commerce de gros et de détail, des transports, de l'hébergement et de la restauration sont les plus représentés avec 19.6% suivi des secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale avec 16.7%.

Définition de l'INSEE :

Établissements : *L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière...*

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	102	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	15	14,7
Construction	15	14,7
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	20	19,6
Information et communication	2	2,0
Activités financières et d'assurance	5	4,9
Activités immobilières	6	5,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	13	12,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	17	16,7
Autres activités de services	9	8,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

1.5.2 LES ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

Source : site internet de Bourgogne-Fresne et googlemaps

Sur la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne on recense :

Artisanat

SASU LAURENSIS STEPHANE : Tout travaux de maçonnerie

THE HOUSE BAT : Aménagement intérieur, maçonnerie

SP REALISATIONS : Rénovation intérieure

SAS MATHIEU : Maîtrise d'œuvre, ingénierie

HABITAT CONFORT : Plomberie, chauffage

EURL CHARDONNET FRANCK : Plomberie, sanitaire

L'ATELIER DU POTIER : poterie artisanale

SAS REIMS CHAMPAGNE Electricité : Electricien

Services

JO ELLE : massage bien-être, réflexologie plantaire

LAZIKA COACH : Coaching personnel

FLORENCE COIFFURE : Coiffure à domicile

JEN ZEN : Hypnose éricksonienne, sophrologie

PATRICIA DURAND : Réflexologie plantaire, faciale et cranienne

PARTENAIRE PRO : Courtage en crédit et assurances

SAS AFD : Distribution produits pour auto, PL, TP et agri

LA WEB FABRIK : Concepteur de sites Web

TAXI TAISSY : Service de taxi

Commerces

BOULANGERIE PÂTISSERIE COMPAGNON

MAGASIN PROXI



(Source : Google Maps)

Santé

Un cabinet médical : 1 médecin

Un cabinet d’infirmières : 4 infirmières

Un Masseur-kinésithérapeute

Un EHPAD « Le Grand Jardin », ouverte depuis le 1^{er} août 1990 et pouvant accueillir 43 résidents.

A propos de l'association Groupe SOS Seniors

En 2050, le nombre de Français de plus de 85 ans aura doublé, tandis que le nombre d'actifs et d'actives aura diminué. Le vieillissement de la population est une réalité.

A nous de trouver des solutions qui permettent d'accompagner les seniors.

Au Groupe SOS Seniors, association non lucrative, nous décidons de relever ce défi. Notre engagement ? Innover pour proposer un accompagnement de qualité aux résidents de nos 113 établissements et services pour personnes âgées, dont plus de 70 EHPAD. Favoriser le maintien de leur autonomie, de leur nutrition et de leur lien social, en tenant compte du niveau des revenus et des besoins de chacun. Parce que chacune désire vieillir chez soi, nous proposons également des services innovants permettant à la personne âgée de rester chez elle le plus longtemps possible.

Groupe SOS Seniors est une association du Groupe SOS. Groupe associatif, leader de l'entrepreneuriat social en Europe qui combat toutes les exclusions, agit pour l'accès de toutes et tous à l'essentiel et innove face aux enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux depuis 1984.

L'association Groupe SOS Seniors relève le défi du grand âge et joue la carte de l'accueil solidaire

Bienvenue à l'EHPAD Le Grand Jardin
51100 Bourgogne - Fresne

Votre établissement : EHPAD Le Grand Jardin
2 Place Joël Prévotéau
51100 Bourgogne - Fresne
Tél. : 03 26 97 15 45
direction-grand-jardin@groupe-sos.org

groupesos-seniors.org

Venez nous rendre visite.
Nous vous attendons avec plaisir.

GroupesOS Seniors Reconnu d'utilité publique

GroupesOS Seniors Reconnu d'utilité publique

groupesos-seniors.org

1.5.3 LES SITES INDUSTRIELS ET ENTREPRISES

Les activités industrielles et quelques entreprises sont situées sur la commune de Bourgogne au niveau de la zone d'activités le long de la D374 :

Nom	Activités
Tokheim services	Fournisseur de systèmes de climatisation
Vf Metal concept	Atelier de métallerie
S.a.v.u.l	Société de transport routier
Charpentiers du massif	Entreprise de charpenterie
Kaleidos	Fabricant de meubles
Roni automobiles	Garage automobile
Transports TOSO	Société de transport routier



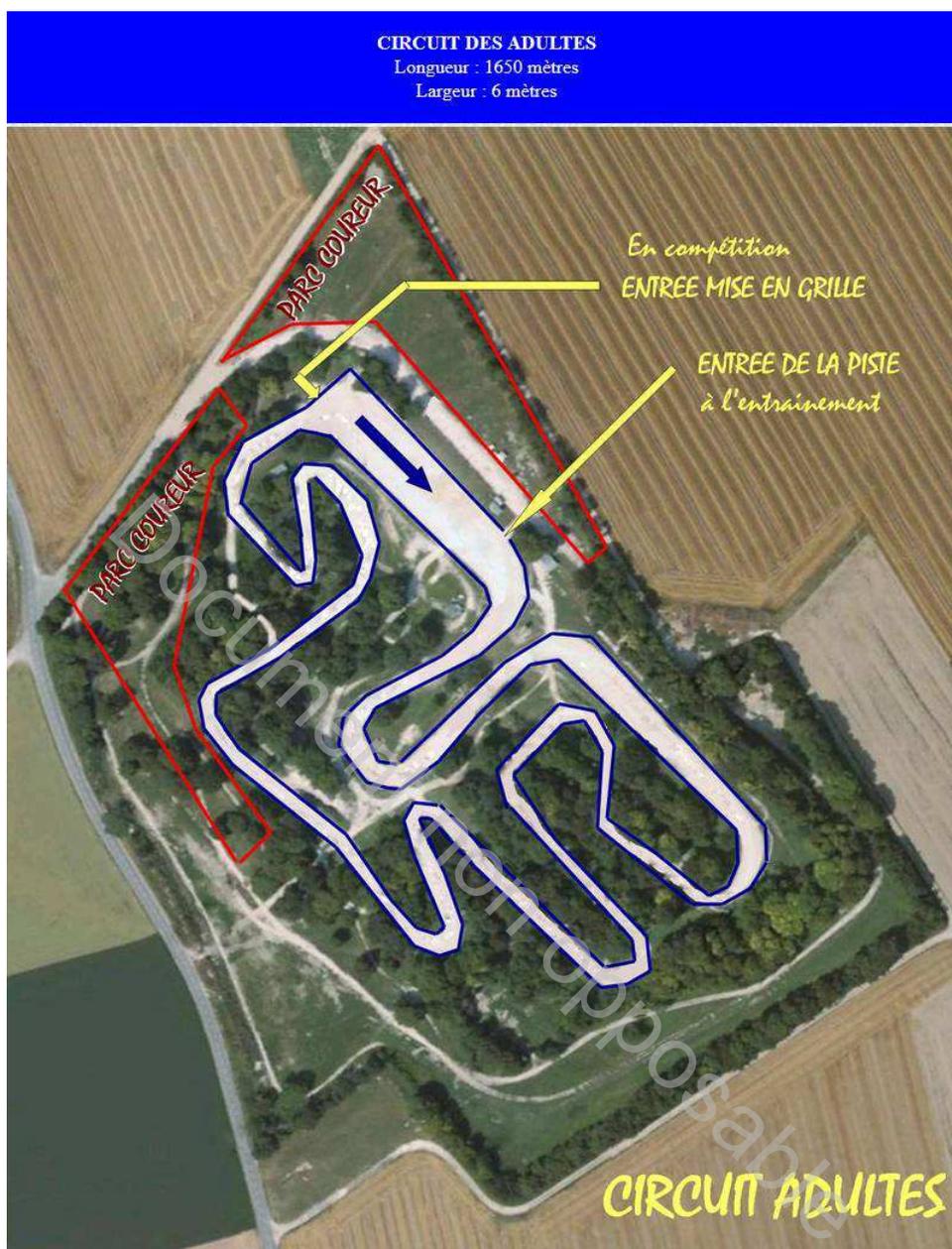
Source : Google Maps

1.5.4 LE TOURISME

Le principal atout touristique de la commune de FRESNE-LES-REIMS n'est autre que l'ancien Fort de Fresne, aujourd'hui utilisé en tant que circuit de motocross.

L'équipement sportif et de loisir est en accès libre sur un site d'environ 11 hectares en parti boisé.





Source : Union motocycliste de la Marne

1.5.5 L'AGRICULTURE

1.5.5.1 Caractéristiques générales

Selon les dernières données 2020 du site Agreste, le nombre d'exploitations en 2020 **sur la commune de Bourgogne-Fresne** est de 30 avec une SAU de 3456 ha :

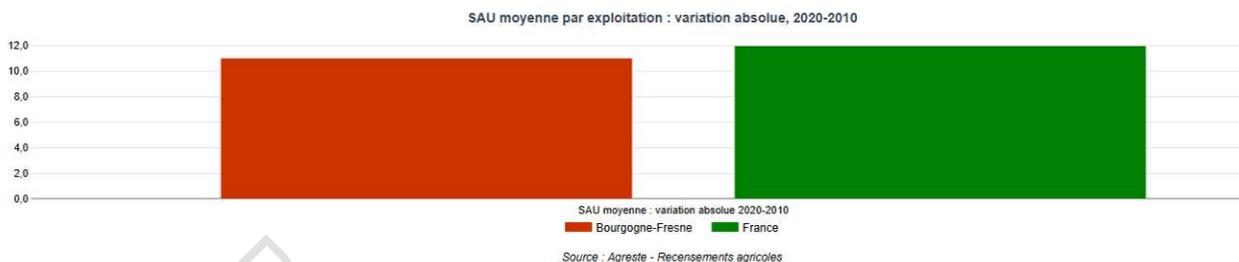
PORTRAIT DE TERRITOIRE - DONNÉES DE CADRAGE



Chiffres clés

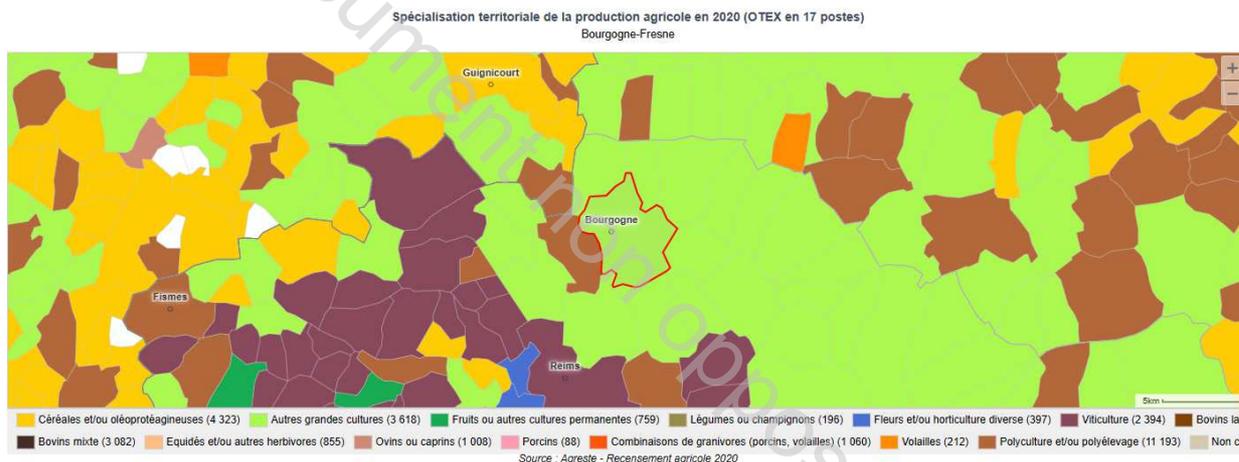
Indicateurs	Bourgogne-Fresne	France
Nombre d'exploitations en 2020	30	416 436
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	5 292	65 224 552
SAU en 2020 (ha)	3 456	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020



Source : Agreste 2020

Selon Agreste, la spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 sur la commune est « autres grandes cultures » :



D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune historique de Fresne-lès-Reims comprenait 11 sièges d'exploitations représentant 15 emplois, sur une superficie agricole utilisée de 1071 ha. Les cheptels représentent quant à eux 538 unités de gros bétail en 2010. L'orientation technico-économique de la commune est : polyculture et polyélevage.

La commune recensait quant à elle 9 exploitants en 2015 : EARL Champbredy, SCEA De Bohan, LEGRAND Ghislain, BRIFFAUT Damien, GROSJEAN Philippe, MALINSEAUX Vincent, GROSJEAN Robert et Dominique, SCEA ROBIN-GROS, GUERLOT Michel.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
11	13	19	15	23	32	1071	1205	1293	538	697	397

Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>	Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>					Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000
1066	1201	1291	5	3	0	s	s	s

*s : secret statistique Source : RGA 2010 disponible sur le site internet

www.agreste.agriculture.gouv.fr

Source: © IGN 2017 – www.geoportail.gouv.fr/

Définition des types de données :

Exploitation agricole : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

Unité gros bétail tous aliments (U.G.B.T.A.) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 U.G.B.T.A., une vache nourrice = 0,9 U.G.B.T.A., une truie-mère = 0,45 U.G.B.T.A.).

Orientation technico-économique de la commune : production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Superficie en cultures permanentes : superficie en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

Superficie toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

s : donnée soumise au secret statistique.

1.5.5.2 L'élevage

La commune fait partie des aires IGP « Volaille de Champagne ».

Il ne reste en 2023 qu'un seul élevage sur la commune historique de Fresne-lès-Reims :

- Exploitation GROSJEAN élevage de volaille



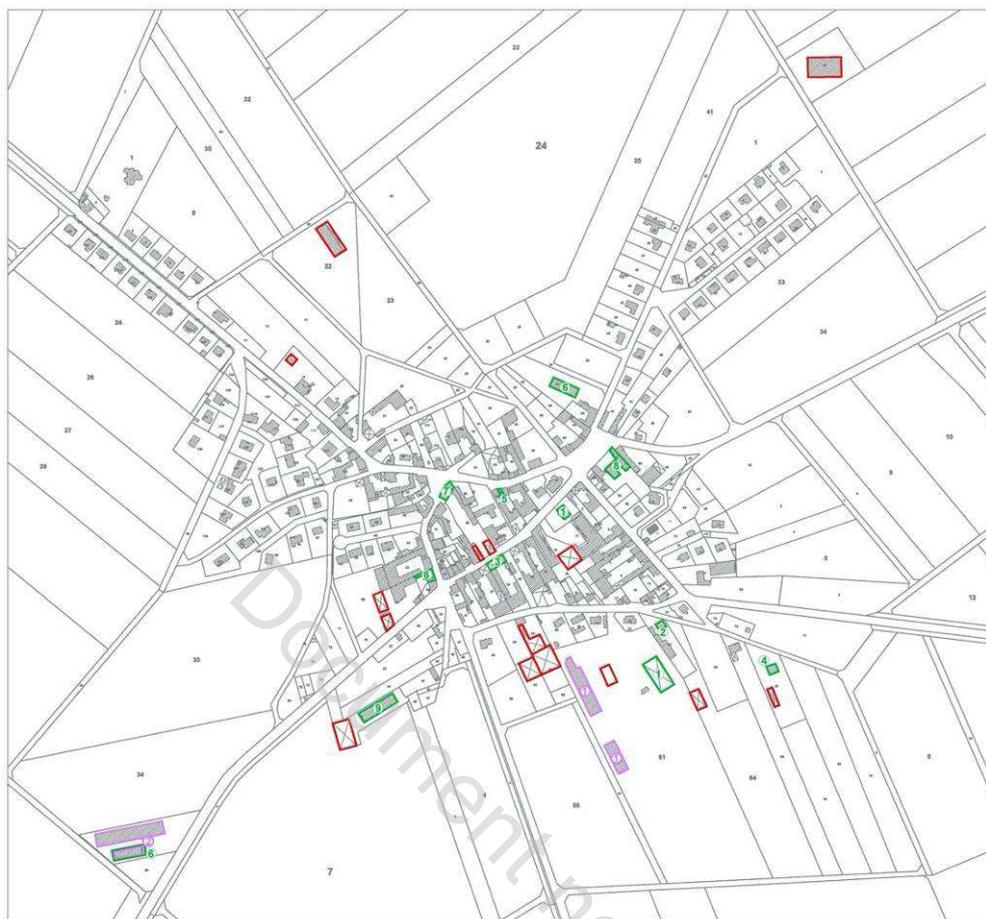
Elevage de volaille de l'exploitation GROSJEAN

La présence de l'élevage joue un rôle important dans la diversité des paysages, marqué de plus en plus par une agriculture intensive. Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), induit des périmètres d'éloignement et de réciprocité à respecter entre bâtiment agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces périmètres sont variables selon la nature du cheptel ; par exemple les sites regroupant moins de 49 vaches sont soumis au RSD induisant une distance d'éloignement de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et constructions occupés par des tiers. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. La réglementation ICPE impose une distance d'éloignement généralement de minimum 100 mètres (*voir Installations classées et élevage*).

1.5.5.3 La culture des céréales et oléoprotéagineux

La culture de céréales et d'oléagineux couvre presque l'ensemble du territoire communal (1198 ha soit 95 %). Les principales cultures sont le blé et l'orge sur la commune.

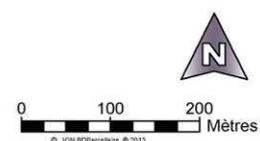




- Bâtiment agricole de fourrage
- Bâtiment agricole d'élevage
- Bâtiment agricole de matériel

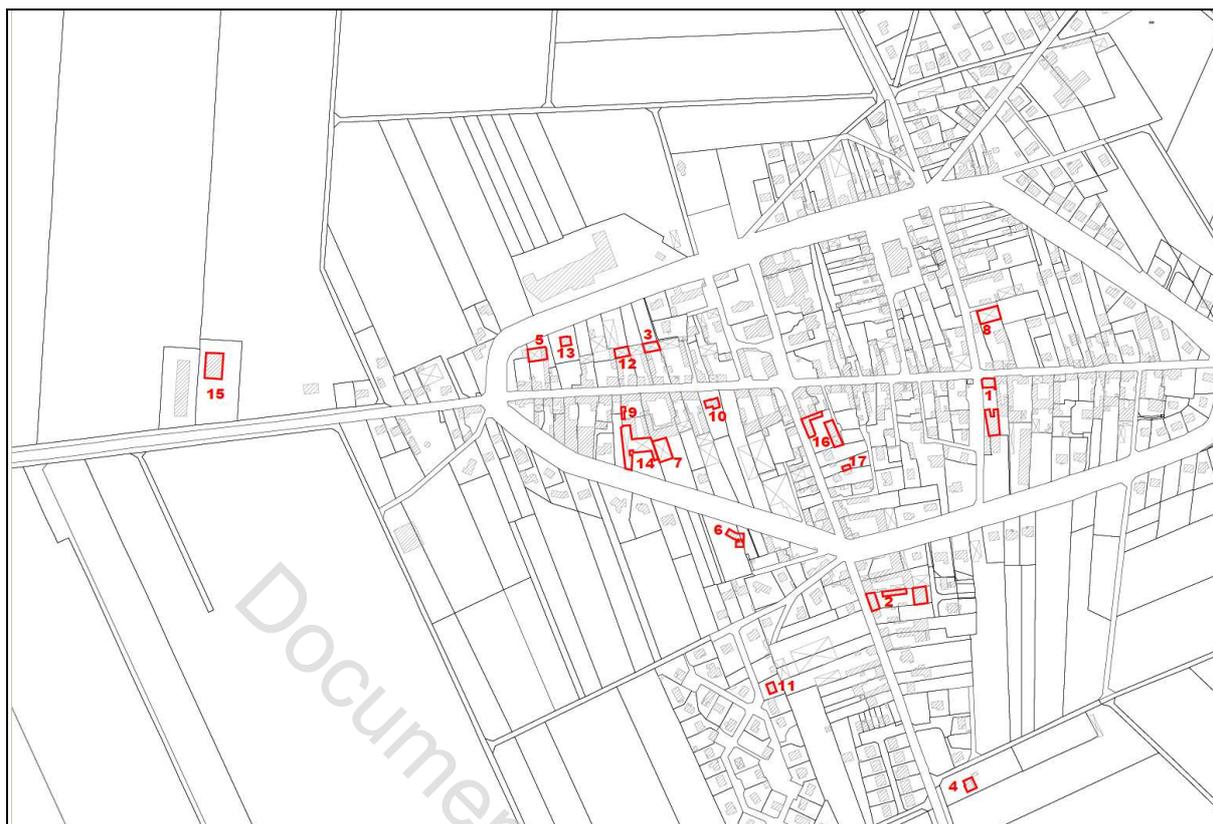
N°	Nom
1	EARL Champbredy SCEA De Bohan Olivier
2	Legrand Ghislain
3	Briffaut Damien
4	Grosjean Philippe
5	Maloiseaux Vincent
6	Grosjean Robet et Dominique
7	SCEA Robin-Gros
8	Guerlet Michel
9	Exploitants extérieurs

N°	Nom	Type Elevage
1	SCEA DE BOHAN	Tourillons
2	GROSJEAN	Volailles



A noter la présence d'un grand silo de stockage liée aux grandes cultures sur la commune, en entrée de ville Nord-Ouest. Ce silo, en soutien à l'agriculture et au traitement primaire des récoltes, appartient à VIVESCIA et est en activité.





Bâtiment agricole

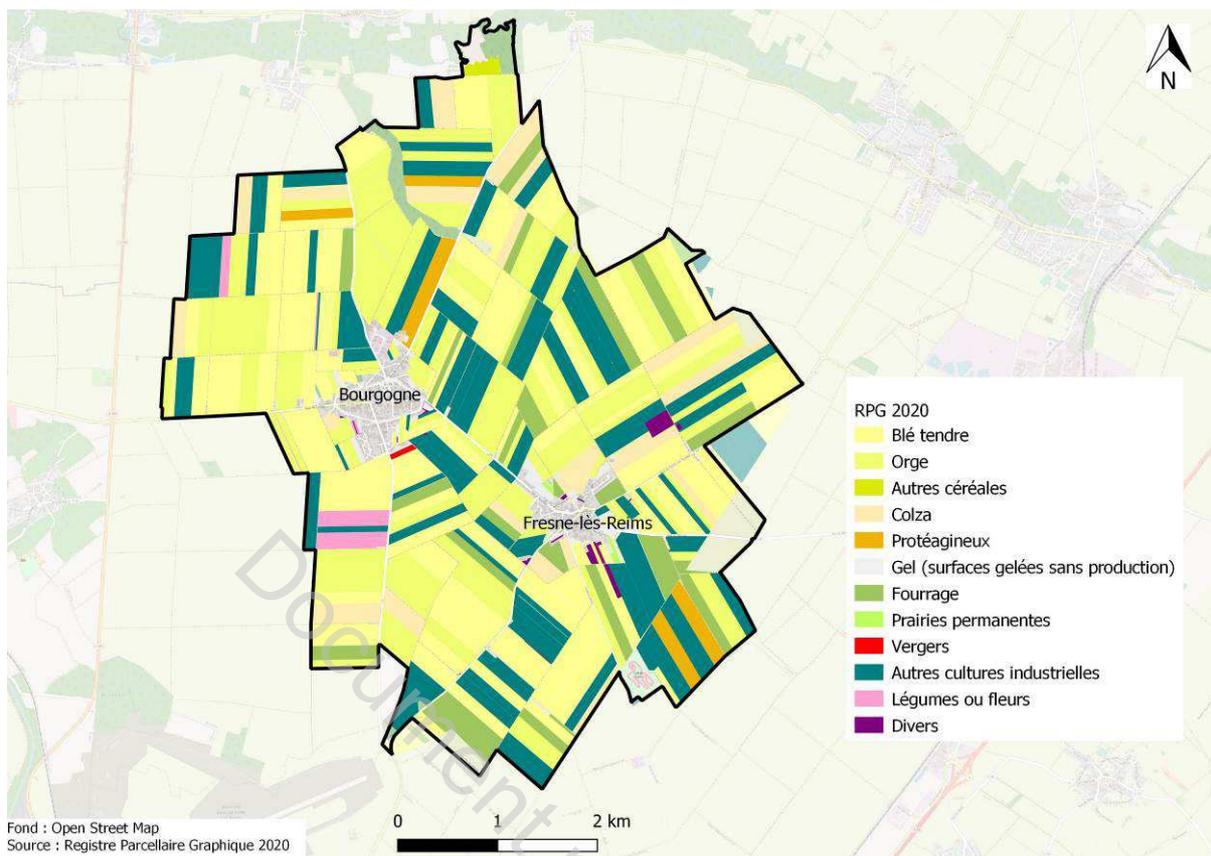
N°	NOM AGRICULTEUR
1	BOUY PHILIPPON
2	CHRISTOPHE CUILIER
3	CHRISTIAN PLATEAUX
4	EARL GORRIA-MAUPRIVEZ
5	EARL CHARPON CUILIER
6	EARL PREVOTEAU QUANTINET
7	EARL VOIES RAINE
8	EARL QUANTINET GEORGET
9	EARL DES MARRONNIERS

N°	NOM AGRICULTEUR
10	EARL DUFRENE-MANGEART
11	EARL CORPELET-PREVOTEAU
12	GAEC GROSJEAN GALICE
13	GAEC ROGE
14	PATRICK QUANTINET
15	PATRICE PLATEAUX
16	SEBASTIEN PREVOTEAU
17	STEPHANE GALICE

Source : SAFER 2019

1.5.5.4 Approche cartographique des terres agricoles déclarées

En 2020, l'activité agricole sur la commune était représentée principalement par la culture de blé tendre, d'orge et de cultures industrielles, visible sur la carte suivante :



LES CONSTATS ET ENJEUX LIÉS À L'ACTIVITE ECONOMIQUE :

- Le nombre et la diversité des activités économiques sur la commune montre que Bourgogne-Fresne est une commune vivante. On y retrouve des diverses activités : artisanat, commerces et services mais aussi l'agriculture.
- On retrouve 102 établissements sur la commune (activités marchandes hors agriculture).
- Présence de services et commerces ainsi que la zone d'activité artisanale sur Bourgogne.
- Le secteur agricole est important sur la commune nouvelle : d'après le recensement agricole 2020, il y a 30 exploitations et une SAU de 3456 ha.
- De nombreux bâtiments agricoles sont présents en cœur de bourg, dans le bâti ancien, ce qui peut poser des problèmes d'accès, de circulation et de nuisances avec les habitations les plus proches.
- La problématique de diversification des activités agricoles (exemple du site de méthanisation) n'est pas sans poser de difficulté à l'échelle locale (nuisances, acceptation des habitants...).

1.6 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

2.3.1 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

2.3.1.1 Les équipements scolaires

La commune compte actuellement une école maternelle (60 élèves en 2022), et une école primaire (93 élèves en 2022) regroupé dans un pôle scolaire. Le site se trouve sur la commune historique de Bourgogne rue de Bavisy.



Médiathèque, école maternelle et élémentaire de BOURGOGNE

Un transport scolaire est pris en charge par le Conseil général de la Marne vers le collège de Bazancourt et les lycées de Reims. L'arrêt de bus se situe place de la Mairie.

Effectif des écoles sur Bourgogne-Fresne		
<i>années</i>	<i>maternelle</i>	<i>primaire</i>
2022	60	93
2021	57	111
2020	59	105
2019	63	96
2018	63	105
2017	57	92
2016	56	83
2015	60	95
2014	56	84
2013	49	83
2012	51	83
2011	52	86

2.3.1.2 Les équipements et services communaux

Les équipements sont essentiellement situés sur le bourg historique de Bourgogne. La commune nouvelle dispose de deux salles polyvalentes : salle de la mairie, salle municipale (faisant office de gymnase) rue de la Choquelaine ; et d'une salle paroissiale.

La médiathèque se situe 23 avenue du Dr Manichon, mettant à disposition plus de 4 400 ouvrages.

Un terrain de tennis se situe avenue du Docteur Manichon, près de l'école. Il existe aussi deux terrains de pétanque et une aire de jeux.

La commune bénéficie d'un arrêt de bus pour la ligne départementale 230 : Auménancourt>Bourgogne>Reims.

Ce transport en commun est géré par le Conseil Général de la Marne.

L'ancienne mairie de Fresne-lès-Reims constitue la mairie annexe de la commune déléguée.



Mairie (source Google Maps)

2.3.2 LES SERVICES DE SANTÉ

Le service de santé sur la commune est assuré par :

- Un cabinet médical : 1 médecin
- Un cabinet d'infirmières : 4 infirmières
- Un masseur-kinésithérapeute
- Un orthophoniste
- Un sophrologue
- Un EHPAD place Joël PrévotEAU (Bourgogne)



EHPAD Le Grand Jardin

2.3.3 LE TISSU ASSOCIATIF ET VIE DU VILLAGE

LISTE DES ASSOCIATIONS DE BOURGOGNE

Association	Président	Adresse
Amicale des Sapeurs-Pompiers	M. Geoffrey Muller ☎ : 06-61-01-03-45	
Amis de l'Orgue de Bourgogne	M. Louis De Luca ☎ : 03-26-97-50-28	6 rue Maurice Guiot
Anciens Combattants d'Afrique du Nord	M. Jean-Claude Dufrière ☎ : 03-26-97-53-19	31 rue de la Libération
Association « Coup de Main à MITRESTI » (Roumanie)	Mme Marie-Thérèse Gosset ☎ : 03-26-97-51-38	12 rue de la Guinguette
Association de Parents d'Elèves	Mme Aurélie PrévotEAU ☎ : 03-26-46-35-73	59 avenue du Dr Manichon
Association de Sauvegarde du Mausolée de Bourgogne	M. Louis De Luca ☎ : 03-26-97-50-28	6 rue Maurice Guiot
Association Départementale d'Aide à Domicile en Milieu Rural (A.D.M.R.)	M. Maurice Morlot ☎ : 03-26-05-22-29	8 rue de la Crayère Courcy
Association Famille Rurale	Mme Janine Delorme ☎ : 03-26-08-17-04	10 rue de la Vallée Fresne-lès-Reims

Association	Président	Adresse
Association Foncière	M. Ludovic PrévotEAU ☎ : 03-26-46-35-73	59 avenue du Dr Manichon
Association Gestion Salle Paroissiale	Mme Marie-Thérèse Gosset ☎ : 03-26-97-51-38	12 rue de la Guinguette
ATAC (Association Tous à l'Assainissement Collectif dans la Plaine de Bourgogne)	M. Patrick Drochon ☎ : 03-26-97-56-02	9 rue de l'Europe
Chasse	M. Jean-Marie PrévotEAU ☎ : 03-26-97-53-41	2 rue de la Noëlle
Club Joie de Vivre	Mlle Colette Bouy ☎ : 03-26-97-53-13	6 avenue de la Gare
Comité de Jumelage	Mme Liliane Jendryka ☎ : 03-26-97-53-35	7 rue de la Larzillière Fresne-lès-Reims
Comité des Fêtes	M. Gérard Parant ☎ : 06-01-33-11-62	1 allée du Jaillot
Etoile des Jeunes	M. Eric Lemarchand ☎ : 09-50-30-21-92	3, rue du Colombier
Fédération des Exploitants Agricoles	M. Sébastien Gorria ☎ : 03-26-97-19-40	1 Le Pain Rond
Maison de Personnes Agées (MAPA)	M. Michel Bernard ☎ : 03-26-97-15-45	MAPA 2 place Joël PrévotEAU

Source : livret d'accueil des nouveaux habitants

LES CONSTATS ET ENJEUX LIÉS AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION :

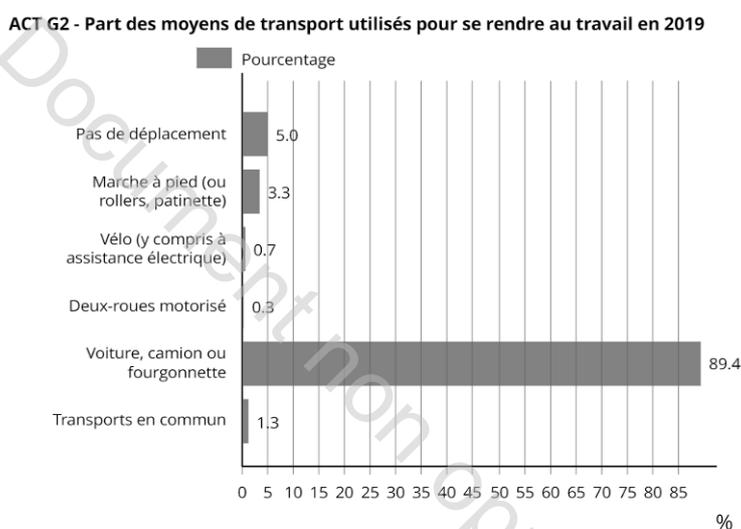
- Les équipements et services communaux sont présents et très diversifiés. Le grand nombre d'associations et d'évènements chaque année témoigne d'une véritable « vie de village ».
- Les équipements sont essentiellement localisés sur le bourg historique de Bourgogne.
- La pérennisation du groupe scolaire est un enjeu important pour la commune, et cela passe par l'accueil de nouvelle population au sein du village.
- Il convient également de bien étudier les besoins futurs en termes d'équipements publics, afin de tenter de les prendre en compte de la meilleure façon possible dans le projet de développement de la commune.
- L'EHPAD (43 résidents) constitue un équipement privé important situé en cœur de bourg (Bourgogne).
- Il convient de prendre en compte le site de l'ancien fort de Fresne pour le développement des loisirs et sports motorisés.

1.7 MOBILITÉS, TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

1.7.1 MODES ACTUELS DE DÉPLACEMENTS DES ACTIFS

D'après les dernières statistiques de l'INSEE (2019), les actifs de la commune se déplacent principalement en véhicules individuels (voiture, camion ou fourgonnette) pour 89.4% d'entre eux. La voiture reste aujourd'hui le mode de déplacement local privilégié, y compris pour les petites distances, générant aussi des besoins en matière de stationnement.

La part modale des transports en commun arrive très loin avec 1.3% des actifs les empruntant contre 5% n'effectuant pas de déplacements, 3.3% pour la marche à pied, 0.7% pour le vélo et 0.3% utilisant les deux-roues motorisés.



Source: INSEE 2019 au 01/01/2022

1.7.2 EQUIPEMENT AUTOMOBILE

Cet usage de la voiture se recoupe avec d'autres statistiques de l'INSEE. En 2019, 88.6% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement et 96.6% des ménages possèdent au moins une voiture.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

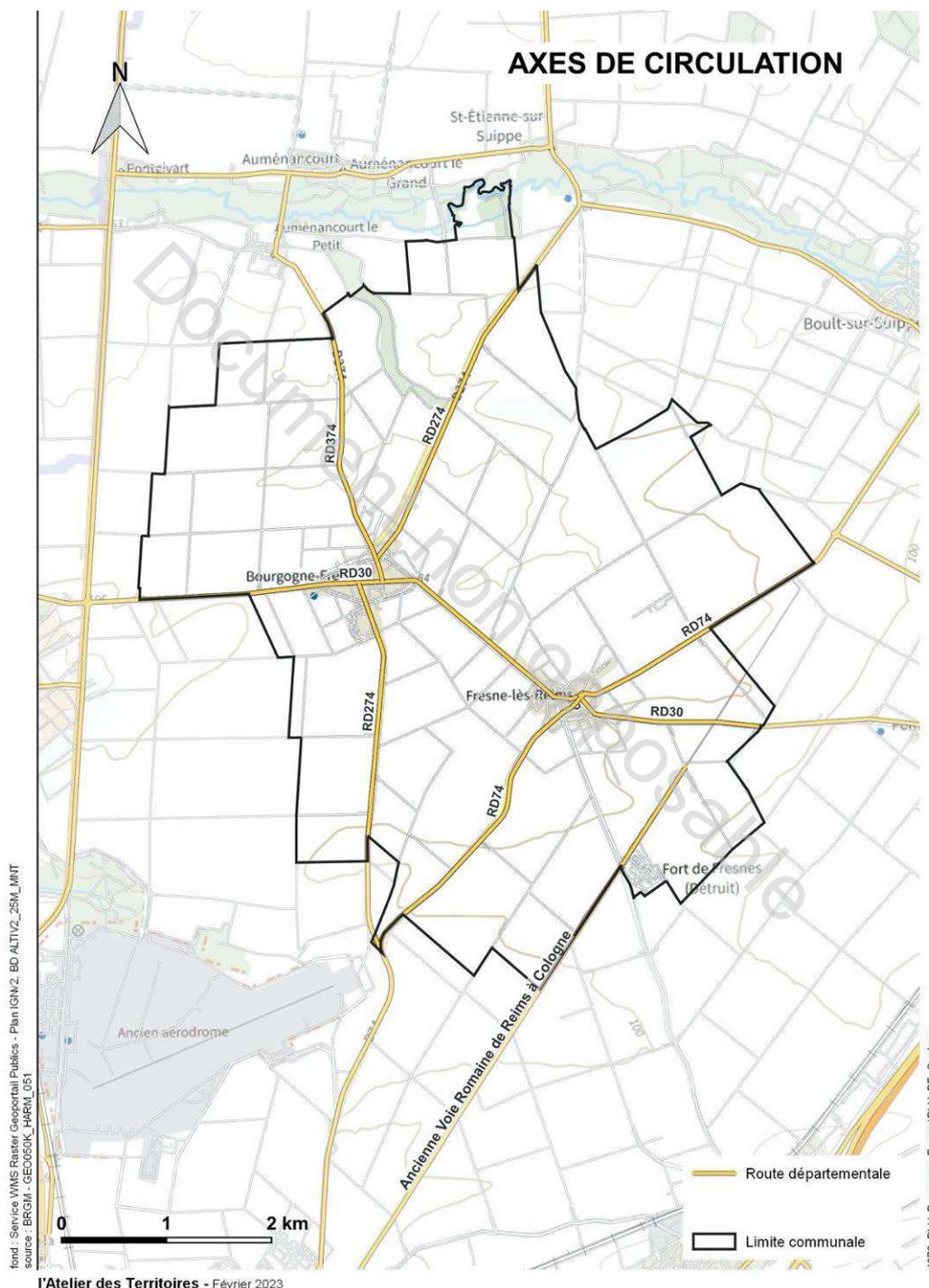
	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	522	100,0	543	100,0	554	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	472	90,4	481	88,6	491	88,6
Au moins une voiture	503	96,4	516	94,9	535	96,6
1 voiture	189	36,3	190	35,1	164	29,6
2 voitures ou plus	314	60,1	325	59,9	371	67,0

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Source: INSEE 2019 au 01/01/2022

1.7.3 LE RÉSEAU ROUTIER

La commune est proche des grands axes de circulation ; l'A34 (Reims / Charleville-Mézières) passe à 5 km à l'Est. La RD 74 permet de relier directement Reims par Bétheny en 5 minutes. Le territoire communal de Fresne-lès-Reims est traversé du Nord-Ouest à l'Est par la RD 30 et du Nord-Est au Sud-Ouest par la RD 74.



➤ **Le réseau primaire :**

Il est constitué des principales routes départementales qui traversent le territoire communal. Ce réseau s'organise de la façon suivante :

- **Axe Sud-Ouest/Nord-Est :** RD 74 liaison directe de la commune à la ville de Reims
- **Axe-Nord-Ouest-Est :** RD 30

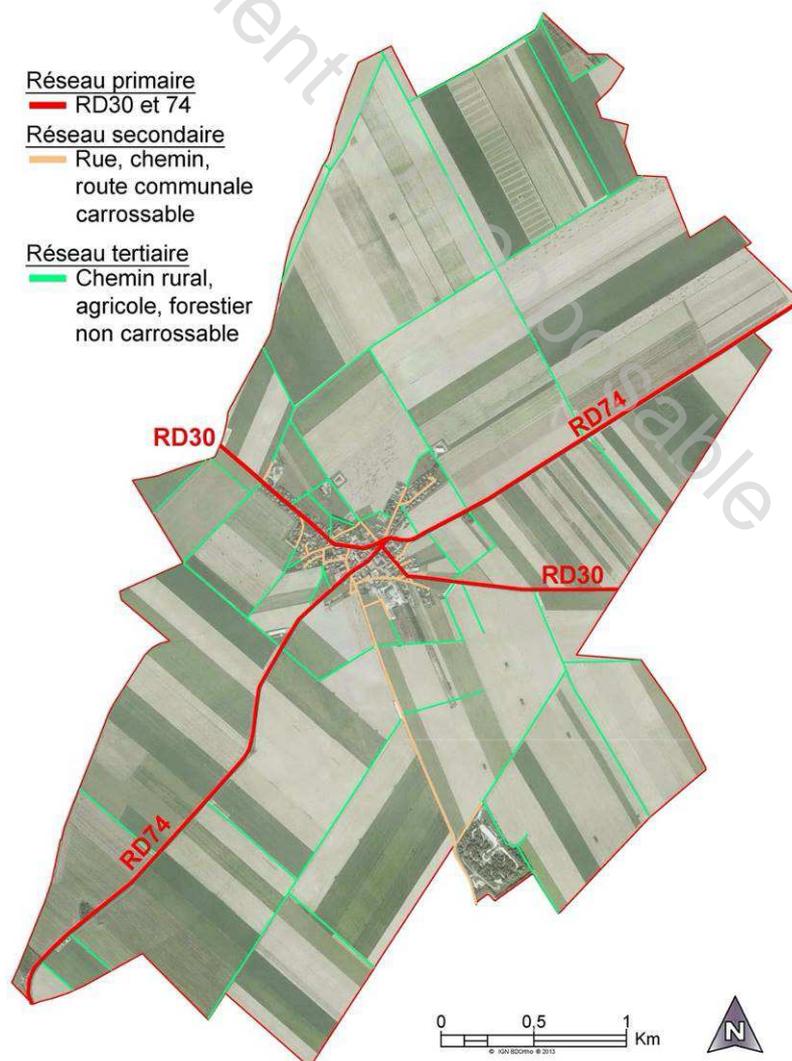
Ces deux axes créent un carrefour dans le village au niveau de l'église.

➤ **Le réseau secondaire**

Le réseau secondaire assure la circulation à l'intérieur du village mais aussi entre les différentes entités urbaines du finage. Il est constitué des différentes rues du village, chemins communaux et voies carrossables qui viennent se greffer au réseau primaire.

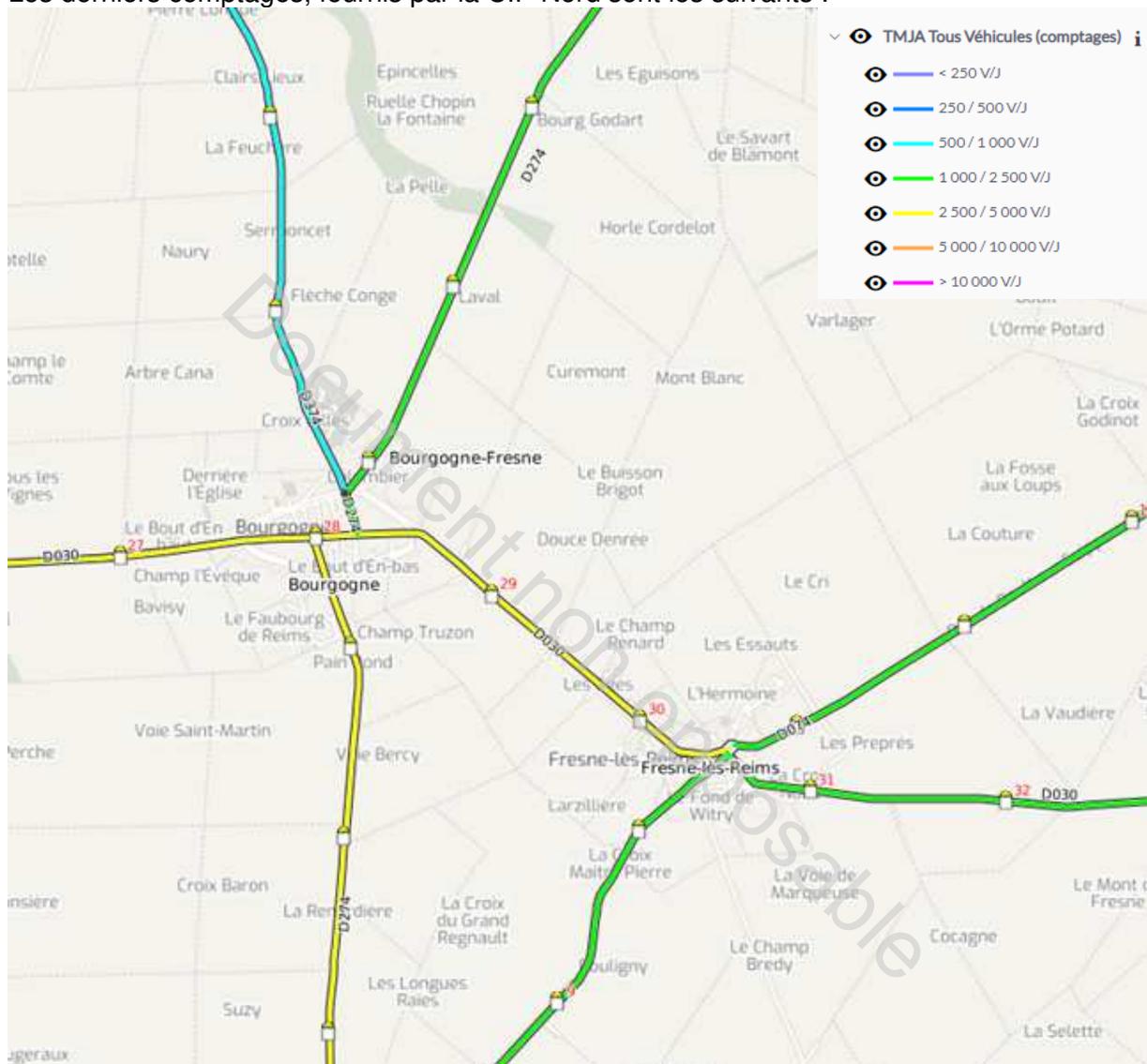
➤ **Le réseau tertiaire**

Enfin on note la présence de chemins agricoles et forestiers sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire, utilisés par les agriculteurs et viticulteurs (circulation engins agricoles) mais aussi par les piétons. Ce réseau permet de lier les réseaux internes au village et ceux des parcelles agricoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même du village et permettent une perméabilité entre le village et son environnement. Il peut également être utilisé par les piétons et est propice aux randonnées.



La circulation des camions à Fresne-lès-Reims est très importante, notamment en période betteravière ou les camions sont nombreux et en flux continu. La commune envisage de créer une voie contournante, pour éviter le passage au centre du village. Un projet de déviation est en cours, à partir du pôle de compétitivité IAR (Industrie Agro-Ressources) du parc d'activité de Sohettes (sur Bazancourt et Pomacle) et contournant les villages de Pomacle, Fresnes-les-Reims et Bourgogne.

Les derniers comptages, fournis par la CIP Nord sont les suivants :



En agglomération, et afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaines qui pourraient se présenter, les points suivants sont précisés :

- La route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6 m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas).
- De plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :

- ✓ Une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or, plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;
 - ✓ Des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé (la vitesse, hors agglomération, étant alors de 90 km/h, vitesse pouvant être ramenée selon la configuration des lieux à 70 km/h).
- Enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Hors agglomération, la création de toute nouvelle zone d'extension débouchant sur RD est à proscrire.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation des services du Conseil Général. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

Le Conseil Départemental a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU :

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 30, RD 74 et RD 274 (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), 25m par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions.

La traversée des bourgs de Bourgogne et de Fresne pose des problèmes de sécurité (voirie peu large, trottoirs absents à certains endroits, trafic poids lourds important...). Ces problématiques ont fait l'objet de nombreuses manifestations et contestations des habitants de la commune, depuis plusieurs années.

Des aménagements en vue de sécuriser l'espace public ont été entrepris à l'entrée des bourgs et doivent se poursuivre.

Un **projet de contournement routier** est en réflexion et doit passer au nord du bourg de Bourgogne. Ce projet de nouvelle liaison routière entre la RD.74 et la RD.966 doit permettre de dévier le trafic poids lourds ; les premières études ont été engagées en 2021.



1.7.4 INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

Source: Commune de Bourgogne-Fresne au 31.01.2023

Ci-dessous un tableau récapitulatif des places de stationnement matérialisés au sol sur la commune de Bourgogne-Fresne:

	Quartier Europe	0
	Rue du faubourg de Reims	33
	Rue de Loivre	6
	Ecole	27
	Mairie	13
Bourgogne	Rue de la Libération	39
	Rue de Saint Etienne	19
	Rue du Blanc boucher	3
	Rue Erard Govin	16
	Gymnase	2
	Total	158

	Rue de la vallée	4
Fresne	Mairie	10
	Impasse Lariette	3
	Total	17

Nombre de stationnement matérialisé à Bourgogne-Fresne	175
---	------------

D'après les données de *chargemap.com*, aucune borne de recharge pour véhicule électrique n'est recensée sur la commune.

1.7.5 TRANSPORT EN COMMUN

Champagne Mobilités assure le transport scolaire et le transport en commun sur le territoire du Grand-Reims. Sur Bourgogne, la ligne régulière 230 (Auménancourt – Reims) dessert le territoire avec un arrêt situé devant la Mairie. Cette ligne dessert aussi Fresne-lès-Reims. En direction de Reims, elle assure 2 à 3 trajets par jour selon le jour de la semaine. Eu retour de Reims elle n'en assure qu'un à 2.

1.7.3 CHEMINS DE RANDONNÉES

Il n'existe aucun chemin de randonnée sur la commune.

LES CONSTATS ET ENJEUX MOBILITES :

- La commune est proche des grands axes de communication et bien desservie par le réseau départemental. Le territoire communal subit une pression foncière due à sa proximité avec l'agglomération de Reims. L'enjeu est de capitaliser sur cette position géographique stratégique tout en préservant le charme du village.
- Le maillage territorial du réseau routier est bon sur la commune et permet de relier facilement les communes voisines sans encombre. De plus, Reims est assez proche et peut-être rejointe facilement et rapidement.
- La commune est fortement impactée par la circulation de poids lourds au sein du bourg.
- Un des enjeux majeurs pour la collectivité sera de faire aboutir le projet de contournement du village, limitant ainsi les nuisances et le trafic engendré par le passage important de poids lourds, principalement lié à la proximité de la plateforme industrielle de Pomacle-Bazancourt.
- On recense un seul chemin de randonnée sur les anciens remparts. Il est nécessaire de le préserver car il permet, entre autres, de valoriser le cadre de vie. Les liaisons douces et cheminements verts pourront être développés sur le territoire communal.

1.8 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES DE BOURGOGNE

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

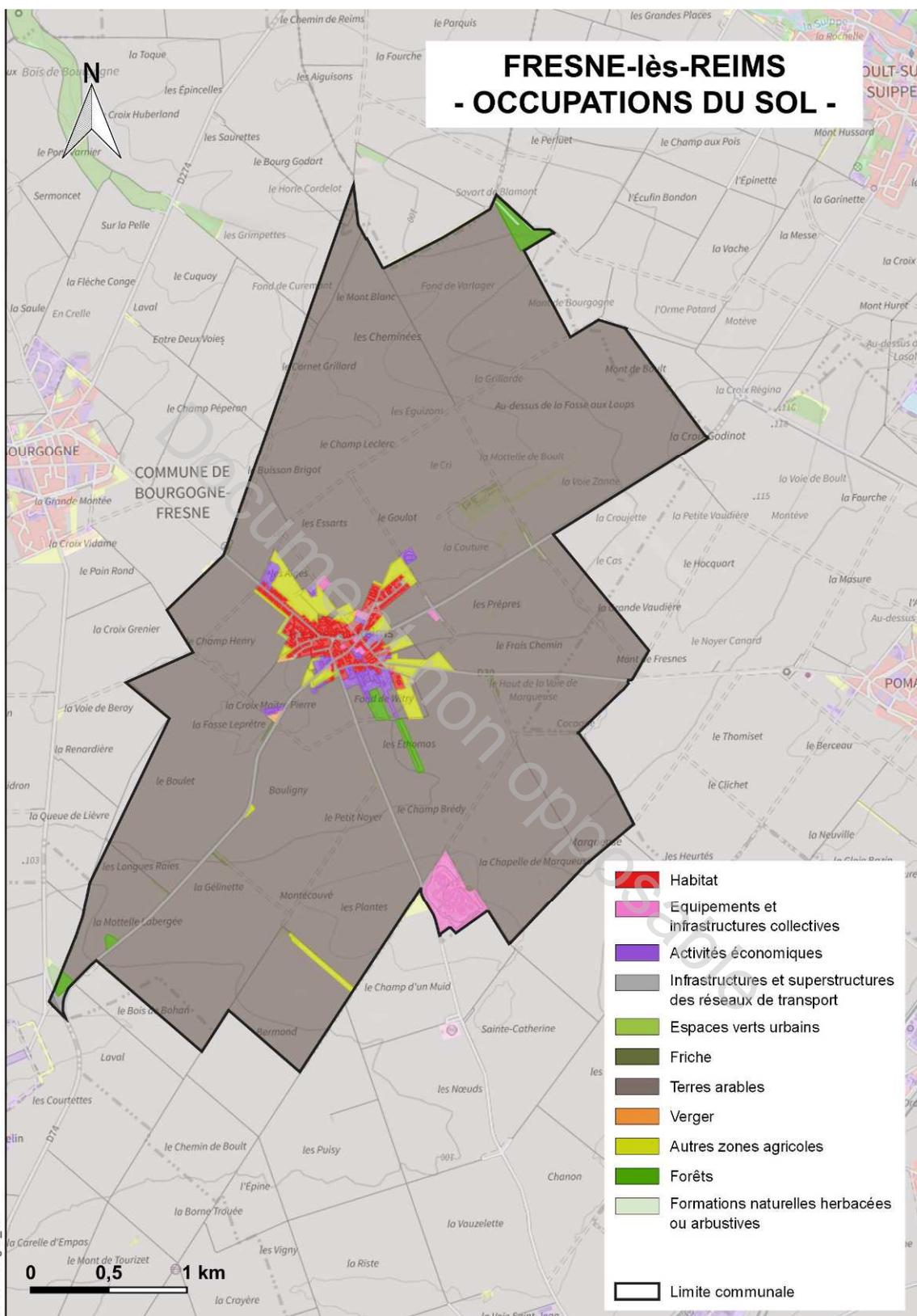
- Aux matériaux disponibles : briques, pan de bois, enduis, calcaire blanc ;
- A l'orientation : les implantations sont, pour la majorité d'entre elles, bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- A la proximité d'une voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales dans un souci de préserver les cultures. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

La plupart des bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités dans l'esprit traditionnel.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

On distingue une entité urbaine sur la commune déléguée de Fresne-lès-Reims correspondant au village. Quelques bâtiments agricoles se localisent en retrait de l'espace urbain, en périphérie, et l'ancien Fort de Fresne, actuellement terrain d'activité sportive de plein air, n'a pas de réelle caractéristique urbaine.



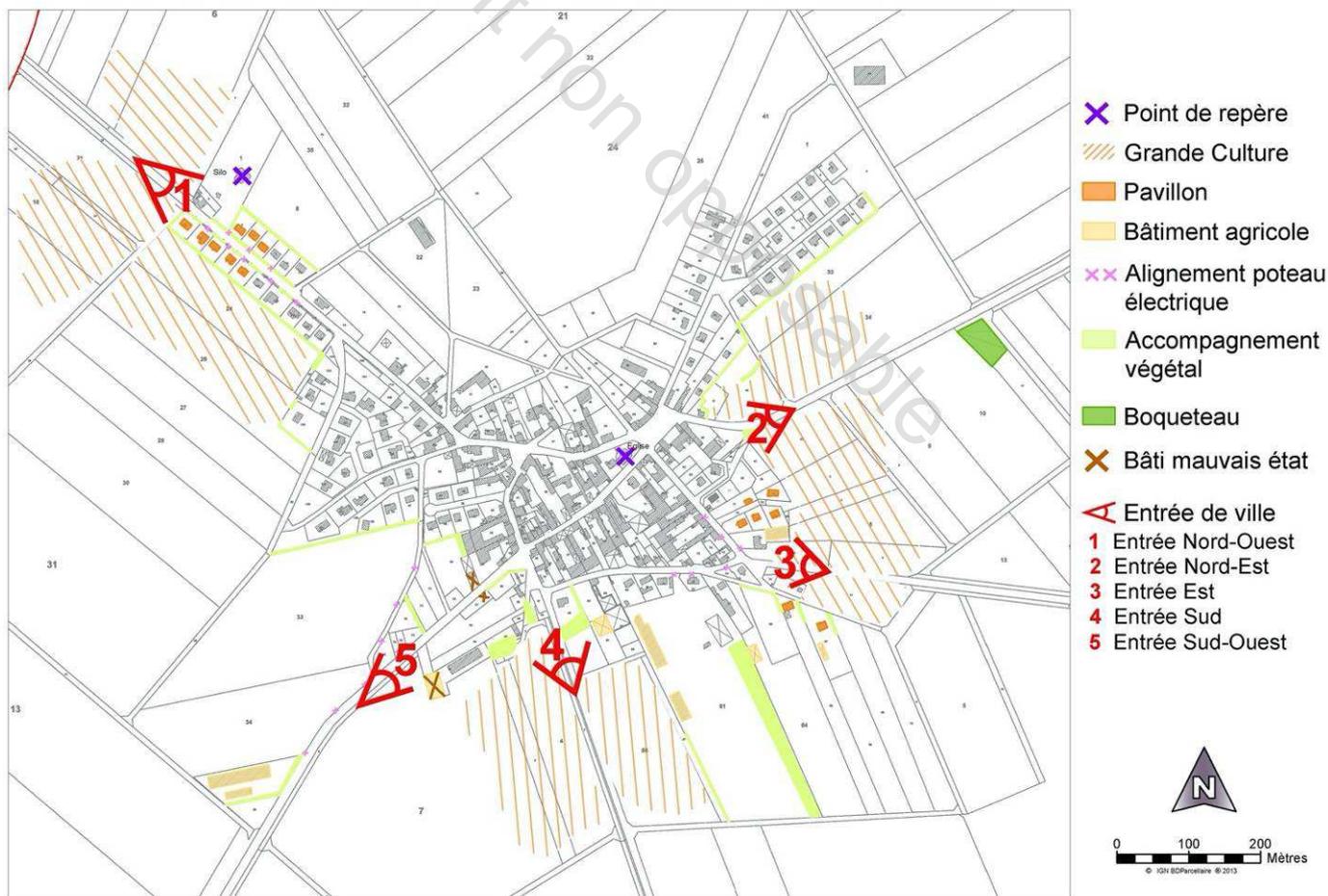
I'Atelier des Territoires - Janvier 2023

1.8.1 LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'une ville, d'un village. Il ne faut surtout pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait. L'analyse se limite aux entrées principales, correspondant à celles situées sur le réseau primaire et la plupart du temps marquées par des panneaux d'entrée de ville.

On distingue cinq entrées principales sur FRESNE-LES-REIMS, situées sur les grands axes qui traversent principalement le village.

Les entrées principales correspondent aux entrées situées sur le réseau routier principal, c'est-à-dire l'arrivée dans le village par la RD 30 et par la RD 74 ; on prend également en compte la liaison communale entre Witry-lès-Reims et Fresne-lès-Reims via la Fort de Fresne.



➤ Entrée Nord-Ouest (1)

L'entrée se fait en venant de Bourgogne, via la RD 30. Le village de Fresne-lès-Reims est facilement perceptible de loin, grâce notamment à son repérage via le Silo en Entrée de ville. Ce bâti peut être perçu comme un point noir du paysage, mais à contrario, a aussi l'avantage de situer l'agglomération dans la vaste plaine de Champagne Crayeuse.



La végétation entourant les constructions permet de bien insérer le bâti dans son environnement marqué par des grandes cultures à perte de vue. Cette végétation est d'autant plus importante qu'elle marque la rupture avec ce monde agricole. Les poteaux électriques ont quant à eux un impact assez négatif ; enfouir les réseaux permettrait de résorber ce point.



Source : Google Maps

On remarque une largeur de chaussée assez importante, qui a d'ailleurs conduit un rétrécissement avec un marquage en centre. Plus la largeur est grande et plus le conducteur à une sensation de « sécurité » et va donc avoir tendance à rouler à plus vite. Les retraits des constructions par rapport à la limite parcellaire accentuent ce constat. Des aménagements spécifiques pourraient être envisagés afin de donner une ambiance plus « urbaine » à cette entrée de ville, permettant de faire ralentir les automobilistes, en réduisant par exemple le champ visuel par des plantations, créer des « portiques » entrée de ville, créer un marquage spécifiquement dédié aux cycles, etc.

➤ Entrée Nord-Est (2)

Cette entrée de ville se fait via la RD 74 en provenance de Boult-sur-Suipe. L'altitude y est en légère pente descendant vers le village. Le silo agit comme point de repère, mais également l'église, situé sur un petit promontoire en centre.



Tout comme vu précédemment, l'insertion du village est assurée par le couvert végétal des propriétés. En plus, un petit boqueteau est présent sur la gauche en arrivant sur le village, permettant notamment de masquer la partie gauche du village (où de nouveaux pavillons viennent d'être construits et où encore aucune végétation n'accompagne le bâti) concentrant le regard vers la droite. L'ensemble du lotissement sur notre droite bénéficie d'un bon couvert végétal, et l'entrée de ville se fait après un virage à droite donnant sur le carrefour de l'église.



La construction récente de l'unité de méthanisation impacte fortement cette entrée de bourg, de part l'importance du site et la volumétrie des équipements.



➤ Entrée Est (3)

L'entrée Est se fait via la RD 30 en venant de Pomacle. Là aussi, le silo joue le rôle de point de repère. L'église y est plus difficilement perceptible. Par rapport aux autres entrées de ville, le couvert végétal y est moins présent, peut-être dû à la présence de hangars agricoles, notamment sur la partie droite.



Là encore, les poteaux électriques altèrent le paysage urbain.



Source : Google Maps

➤ Entrée Sud (4)

On accède par le Sud au village en venant de Witry-lès-Reims, et donc par le Fort de Fresne. Le village, contrairement à l'entrée Nord-Est, est en légère côte, ce qui masque les constructions en fond. De ce fait, notre regard se porte avant tout sur le premier rideau de bâti.

L'entrée est marquée par une concentration de grand bâtiment agricole sur notre droite. Néanmoins, ils se situent en retrait de plus de 100 mètres de la route, ce qui minimise son impact. De plus cette grande exploitation dispose d'une végétation basse accompagnant la propriété. Le positionnement des bâtiments parallèle à la route réduit également leurs impacts.



Une densité végétale marque l'entrée de ville



L'entrée Sud se fait via la RD 30, en provenance de la commune de Witry-lès-Reims.

➤ Entrée Sud-Ouest (5)

Tout comme l'entrée précédente, le relief est en légère côte pour accéder au village. Le silo est particulièrement visible sur notre gauche, attirant le regard sur des bâtiments agricoles à l'écart du village. Ces bâtiments s'accompagnent également d'une végétation s'inscrivant dans la continuité végétale faite par le village en arrière-plan. La faible hauteur de ces bâtiments a également permis d'en limiter leurs impacts.



Des poteaux électriques partent de ces bâtiments pour rejoindre le village, mais sans passer par son entrée de ville marquée par un léger virage à droite. Après ce virage, on découvre les premières constructions du village et le clocher de l'église appelant le lecteur. Notre regard est tout de suite attiré par un ancien hangar agricole en tôle, principal point noir de cette entrée.



Source : Google Maps

L'entrée de ville en elle-même se fait entre deux bâtis, en mauvais état pour l'un à droite et en non enduit et en maçonnerie de type parpaing brut à gauche.



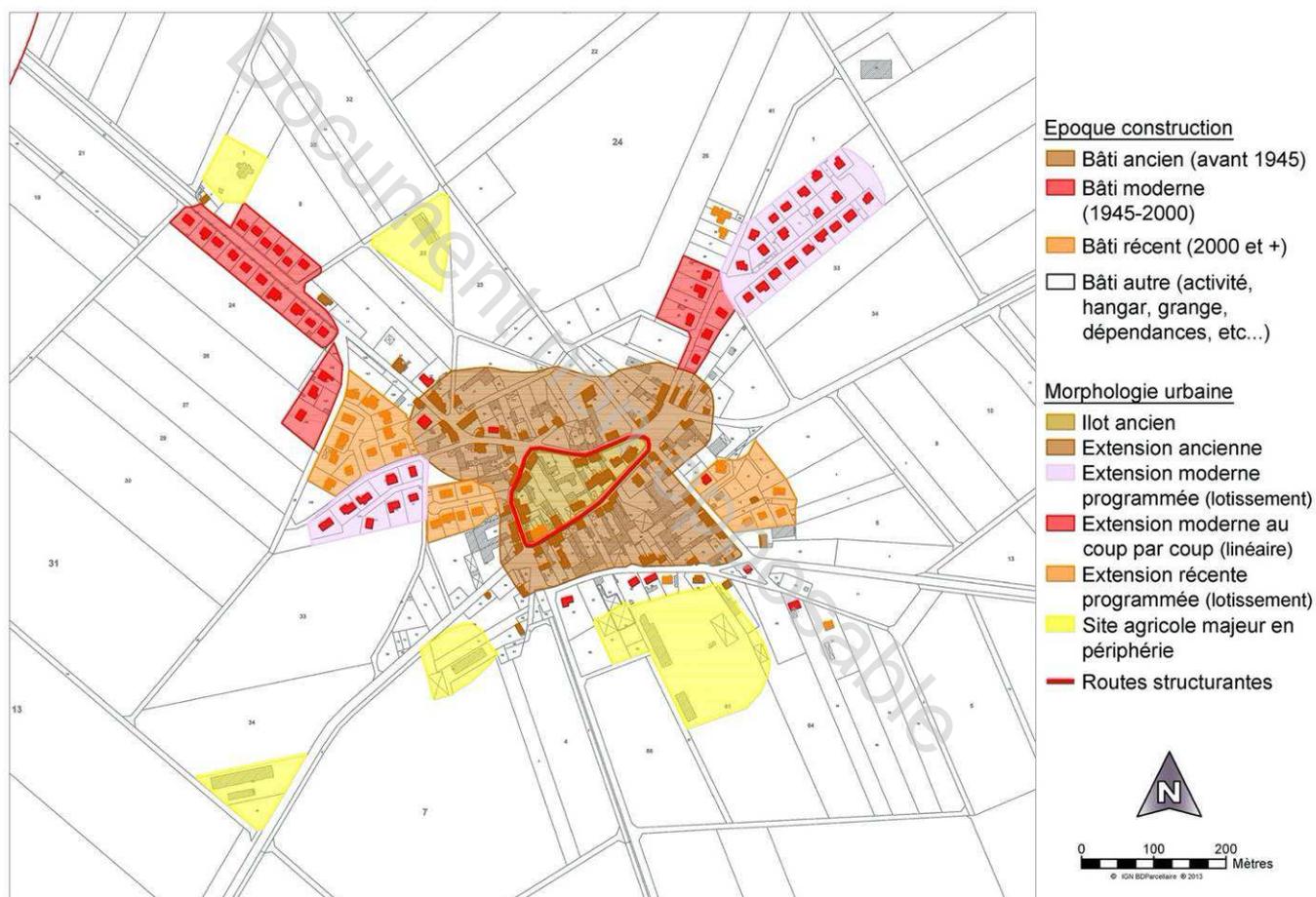
Document non opposable

1.8.2 MORPHOLOGIE ET ÉVOLUTION URBAINE

Le village de FRESNE-LÈS-REIMS est situé sur une plaine légèrement ondulée, en pleine Champagne Crayeuse. Il n'existe pas de limite naturelle à la zone urbanisée : celle-ci croit par agrégations successives de nouveaux ensembles au contact des zones déjà urbanisées.

La forme urbaine du village se décompose de la manière suivante :

- Un îlot ancien en centre de village comprenant notamment l'église et son développement autour des voiries principales ;
- Des extensions modernes (1945 à 1990) et récentes (2000 à aujourd'hui) faites sous la forme de lotissements ou bien en extension au coup par coup de part et d'autre d'une voirie ;
- Des exploitations agricoles reléguées en périphérie urbaine, notamment au Sud.



1.8.2.1 Le centre ancien

Le centre ancien est formé d'un îlot central, ceinturé par un réseau de rues structurantes (rue Saint-Martin / Rue de la Vallée / Rue Gustave de Bohan / Rue de Pomacle) desservant le reste du village au quatre coins sous forme d'étoile. Son développement s'est effectué en bordure de ces voiries en façade.

Mairie

Eglise



Il a une organisation concentrique où le bâti forme un front continu le long des rues principales, laissant à peine deviner les cours d'anciennes fermes, reléguées comme les jardins en arrière de parcelle.



Notons que l'église domine le village, juchée sur un léger promontoire. La Mairie se localise quant à elle un peu plus à l'Ouest de l'église, où une place a été récemment aménagée avec place de stationnement, abri et arrêt de bus, jeux pour enfants, etc.

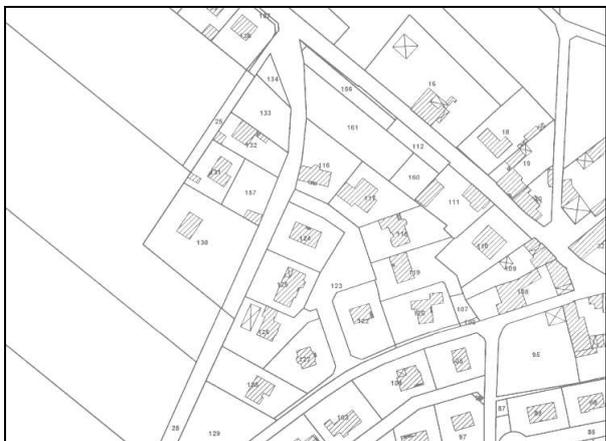
1.8.2.2 Extensions du village

Les extensions d'après-guerre sont plus éparées et rendent un tissu urbain plus lâche. L'absence de risque naturel important et de contrainte géographique (relief, hydrographie) sur le territoire a permis au village de se développer à son échelle.

Les extensions se situent tout autour du centre ancien du village ; principalement le long des principaux axes de communications, formant un développement en « tâche d'huile » (notamment pour les extensions d'après-guerre).



Les extensions plus récentes (après 2000), ont été faites de manière concentrique au sein d'espaces laissés entre le centre ancien et les extensions modernes (rue du Verger notamment). Elles ont permis de redonner une cohérence urbaine au village. Plusieurs voies en attente ont été prévues lors de l'aménagement de ces secteurs.

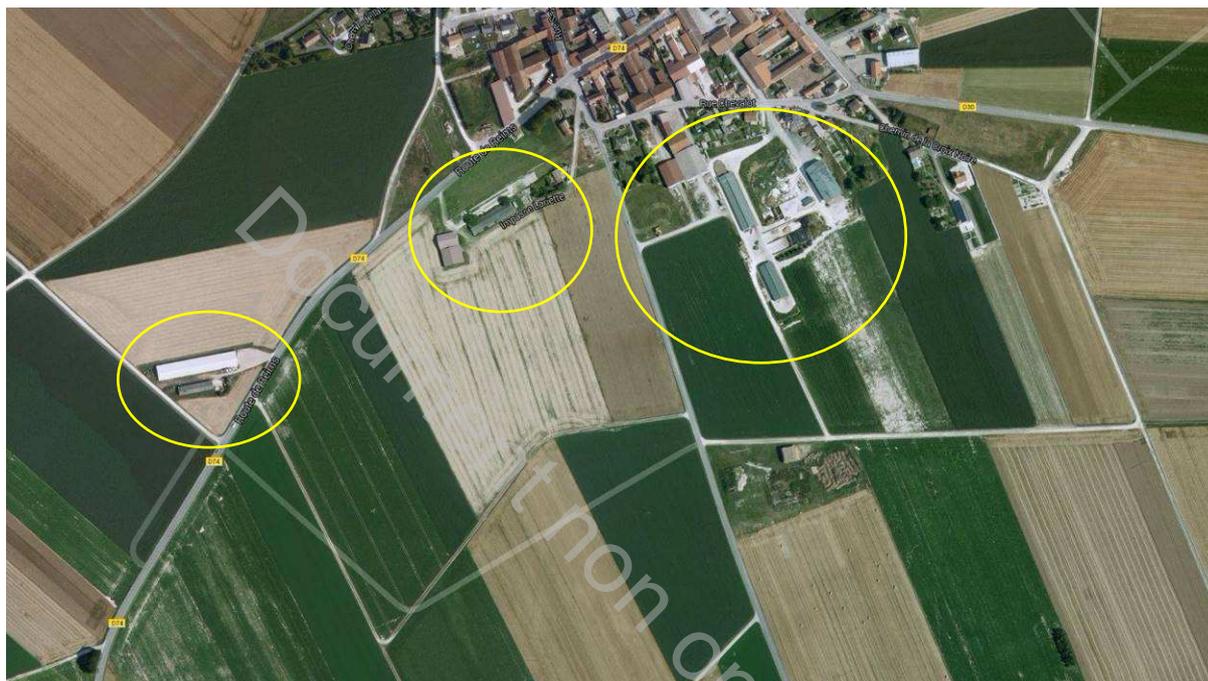


Le bâti moderne reprend une logique d'implantation totalement différente du bâti ancien. En effet, il répond à un vocabulaire pavillonnaire avec des constructions en retrait de l'alignement, généralement en centre de parcelle. D'un point de vue paysager, globalement ces extensions ont été faites avec soin et s'intègre bien au village grâce notamment à un effort entrepris sur leur accompagnement végétal.



1.8.2.3 Les principaux sites agricoles

Historiquement, le lien entre l'agriculture et le village de Fresne-lès-Reims est très fort ; en témoigne la présence de plusieurs anciens corps de ferme au sein du bâti ancien. Aujourd'hui, ces exploitations ont été reléguées en périphérie du village, dû à l'arrivée de nouveaux habitants principalement à partir des années 70, repoussant les limites urbaines afin d'éviter les conflits d'usage mais aussi intégrant les progrès de la mécanique agricole, etc.



Source : Google Maps

Ces sites se situent principalement aujourd'hui au Sud du village et, dans une moindre mesure au Nord-Ouest. Il convient de bien prendre en compte la pérennisation de ces sites dans les choix de développement de la commune.

Notons la présence d'un Silo agro-industriel au Nord du village, en entrée de village Nord-Est. On s'aperçoit également que les anciens corps de ferme présent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sont peu à peu rénovés et souvent transformé en l'habitat.



Silo en entrée de ville



Ancien bâtiment agricole qui a été rénové

1.8.3 TYPOLOGIE DU BÂTI ANCIEN ET RÉCENT

La nature physique et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- Aux matériaux disponibles : briques, meulière, moellons calcaires ;
- A l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- A la proximité d'une voie de communication

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales, parfois dans des conditions moins favorables. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti. Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités dans l'esprit du village.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

➤ Implantations

Dans les parties anciennes du bourg, les constructions sont le plus souvent implantées en ordre continu ou semi-continu le long de l'alignement des rues, ou quelquefois en retrait, mais formant un front continu.

Dans les extensions récentes (= postérieures à 1949), les constructions sont évidemment implantées en retrait et de façon systématiquement discontinue.



Front bâti continu

➤ Hauteur des constructions

Les constructions récentes sont généralement sur un ou deux niveaux (R+1), avec parfois des combles aménagés en sus.

Les constructions plus anciennes sont quant à elles construites en majorité sur deux niveaux et forment des volumes importants.



➤ Toitures

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est généralement à deux pans, à pentes modérée.

La tuile de tonalité rouge orangé est la plus employée mais les toitures des constructions plus récentes présentent le plus souvent des tons plus foncés.



➤ Façades

Quelques maisons anciennes, bâties en carreaux de craie sont encore visibles. Dans les bâtiments d'époque Reconstruction, la pierre meulière est fortement représentée ; bandeaux, pilastres et encadrement de fenêtre font fréquemment appel à la brique pleine rouge.

Les maisons récentes sont plus hétérogènes, bien que les façades soient souvent partiellement ou entièrement crépies dans des tons clairs.





➤ **Délimitation des propriétés**

Quand elles ne sont pas implantées à l'alignement de la rue, les propriétés anciennes sont souvent ceinturées par des murets. La délimitation des propriétés plus récente se fait plus souvent par des haies végétales ou des petits murets surmontés d'une grille métallique ou en bois.



LES CONSTATS ET ENJEUX DES COMPOSANTES URBAINES :

- L'ensemble du bourg est assez bien inséré dans son environnement. Le Cœur de bourg de Fresne-lès-reims est particulièrement dense.
- L'urbanisation se décline en 3 parties sur FRESNE-LÈS-REIMS: un cœur ancien d'intérêt patrimonial où se mêlent habitat, services, et ancien corps de ferme, des extensions modernes principalement linéaire en périphérie et des extensions plus récentes plutôt de manière concentrique redonnant une silhouette harmonieuse de l'espace urbain et des sites agricoles en périphérie du village, particulièrement au Sud.
- Il convient donc de réfléchir à un développement raisonné économisant les espaces agricoles et n'entrant pas en conflit avec la pérennisation et le développement de l'activité.
- On dénombre quelques logements vacants et des dents creuses dans l'espace urbanisé actuel. La prise en compte de ces données permet de limiter la consommation d'espace agricole notamment.
- Le bâti ancien est différent du récent en termes d'implantation, de hauteur des constructions, etc. mais il existe une certaine homogénéité entre les deux en matière de forme ; il n'y a pas ou très peu d'éléments discordants.

1.9 COMMUNICATION NUMÉRIQUES

Le développement des communications numériques est au cœur des préoccupations de plusieurs lois votées depuis 2009. La loi relative à la lutte contre la fracture numérique a été adoptée le 17 décembre 2009 (n°2009-1572) et parmi les objectifs de la Loi Grenelle II figure **le développement des communications numériques**.

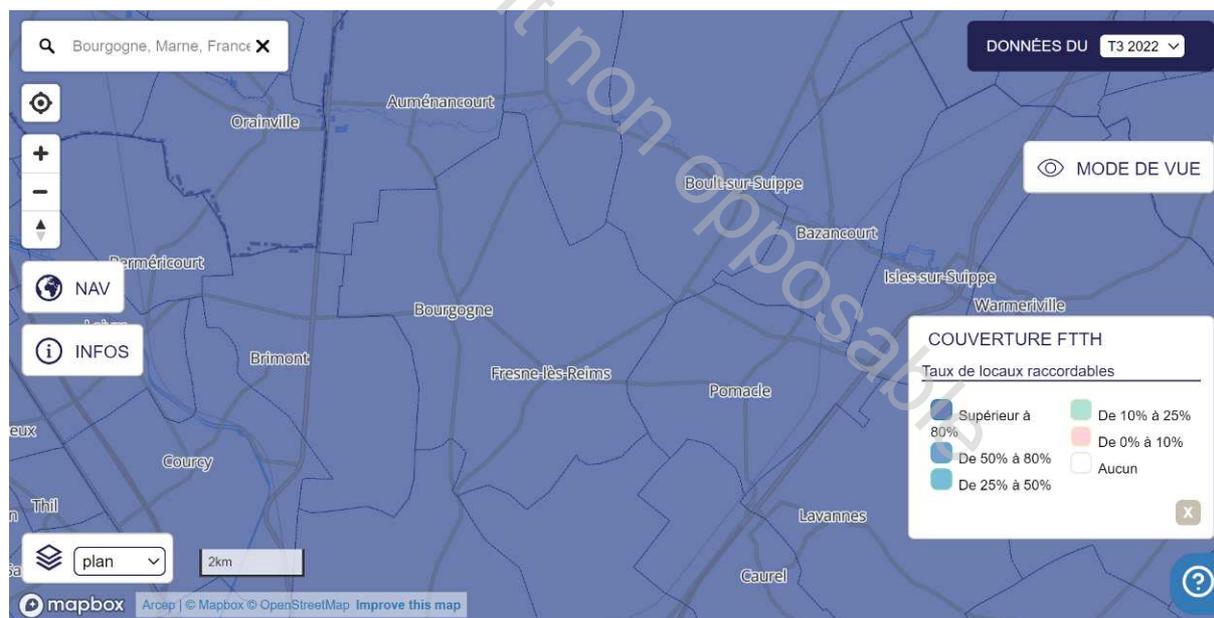
Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (S.D.T.A.N) a été élaboré à l'échelle du département de la Marne (mai 2014).

Le conseil Régional du grand Est à aujourd'hui la compétence du déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné.

La loi n'impose pas de compatibilité entre les S.D.T.A.N, qui ont valeur indicative, et les documents d'urbanisme opposables comme les plans locaux d'urbanisme (P.L.U). Ceci étant cette thématique fait partie intégrante des éléments à aborder dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

1.9.1 SITUATION DE LA COUVERTURE HAUT DÉBIT

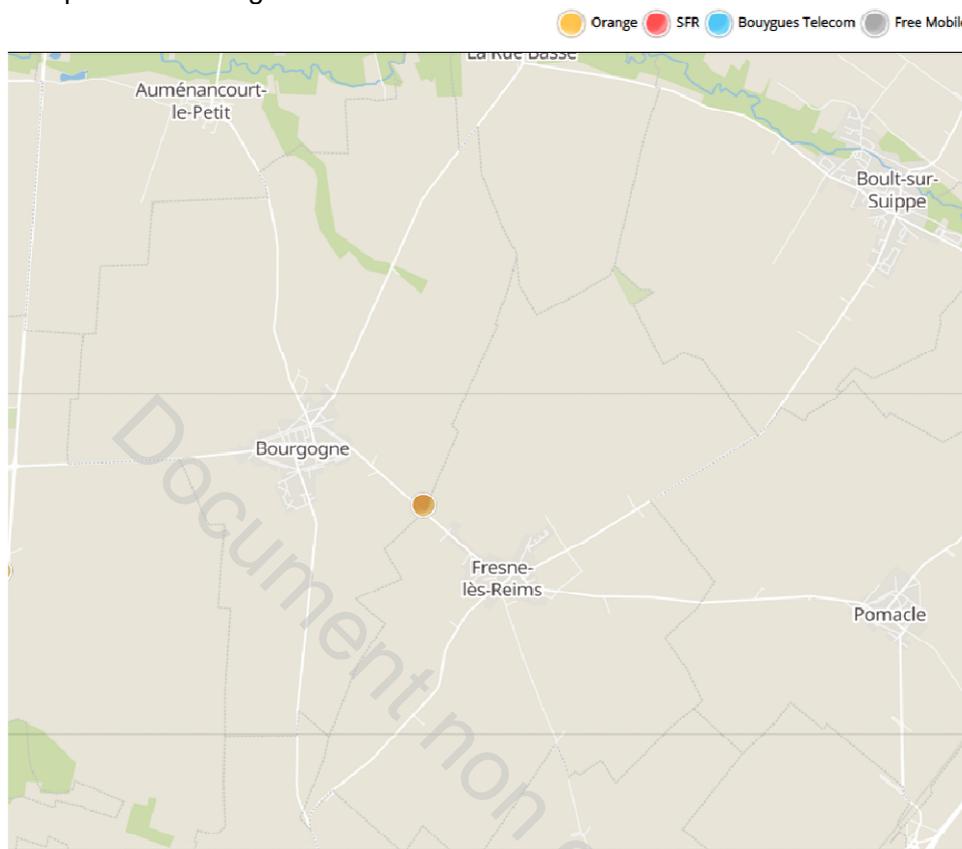
Bourgogne-Fresne est une commune raccordable à la fibre avec un taux de locaux raccordables supérieur à 80%, dernière mise à jour le 1^{er} décembre 2022.



Source : Carte des déploiements fibre / <https://cartefibre.arcep.fr>

1.9.2 ANTENNE DE RADIOTÉLÉPHONIE MOBILE

Au 20 janvier 2023, 1 antenne mobile active est répertoriée sur la commune de Bourgogne-Fresne par l'opérateur Orange.



Source : <http://www.antennesmobiles.fr> (dernière mise à jour du 20 janvier 2023)

1.10 LES SERVITUDES

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

L'article L 151-43 du Code de l'urbanisme stipule que « les P.L.U comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée en conseil d'État ».

2.6.1 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Source : Porter à Connaissance de l'État

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

⇒ Se reporter également au sous-dossier « annexes » du P.L.U, où figurent notamment les services gestionnaires de chaque servitude d'utilité publique ci-après listées.

La commune historique de Fresne-lès-reims est concernée par les servitudes suivantes :

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AS 1	Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection du champ captant de la commune de FRESNE-LÈS-REIMS	Pris en application de l'article L 20 du Code de la Santé Publique. Décret 61-859 du 01.08.1961 modifié par le décret 67-1093 du 15.12.1967. Arrêté préfectoral du 14/10/2010	Agence Régionale de la Santé Délégation territoriale Marne Service santé environnement Complexe tertiaire Mont Bernard 6 rue Dom Pérignon CS 40513 51007 CHALONS-en-CHAMPAGNE cedex

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 1 bis	Hydrocarbures liquides - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines	Oléoduc de défense commune CHALONS – CAMBRAI	Loi 49-1060 du 02.08.1949 modifiée par la loi 51-272 du 07.06.1951 (<i>TRAPIL</i>) Décret 50-836 du 08.07.1950 modifié par décret n° 63-82 du 04.02.1963 définissant les servitudes. Décret du 02/05/2012	Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (MEDDE) DGEC/DE/SNOI Tour Pascal B 5 place des Degrés à la défense 7 92055 LA DEFENSE cedex Société TRAPIL ODC 22B route de Demigny – Champforgeuil CS 30081 71103 CHALON-SUR-SAONE Cedex

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 3	Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Servitude de protection des ouvrages suivants : AUBENTON – CENRAY-LES-REIMS (ART CHAMPAGNE) (DN450) Effets principaux : Consultation de GRTgaz dès que sont connus des projets de construction dans les zones de dangers. Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.	Art. 12 modifié de la loi du 15.06.1906. Loi de finances du 13.07.1925 art. 298. Loi 46.628 du 08.04.1946. Décret 64.481 du 21.01.1964. Art. 29 du décret du 15.10.1985.	GRTgaz cellule travaux tiers bd de la république BP 34 62 232 ANNEZIN

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : 1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	E.R.D.F. Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PT 1	Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.	Centre de réception : REIMS-CHAMPAGNE – BA-112 Effets principaux : Réglementation de toutes les installations susceptibles de perturber la réception de signaux radio-électriques.	Art. L 57 à L 62 du Code des Postes et Télécommunications. En application : Décret du 27/08/1992	Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PT 2	Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Zone secondaire de dégagement du centre radioélectrique de : REIMS-CHAMPAGNE – BA-112 REIMS-CHAMPAGNE – Radar SRE-NG WITRY-LES-REIMS/Reims Effets principaux : Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF fixée par le texte d'institution. Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne de : - BETHENY/BA Reims-Champagne ↔ PERTHES/Lavigne Effets principaux : Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF fixée par le texte d'institution.	Art. L 54 à L 56 du Code des Postes et Télécommunications. En application : Servitude instituée par Décret du 30/06/1971 Décret du 20/01/1993 Décret du 19/01/1970 Décret du 09/09/2013	DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1 Direction Interarmées des Réseaux d'infrastructure et des Systèmes d'information Metz Quartier de Lattre de Tassigny BP 70023 57044 METZ cedex 1

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (<i>couvre l'ensemble du territoire communal</i>)	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1 DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR

Carte des servitudes

préfecture de la Marne

Service Urbanisme
Cable Planchettes et Logiciels
48 Bd Assolville France
51 000 Châlons-en-Champagne

Date: Septembre 2016
Assist: Juillet 2016

Plan Local d'Urbanisme

Commune de FRESNE-LES-REIMS

PORTER A CONNAISSANCE

Plan des servitudes

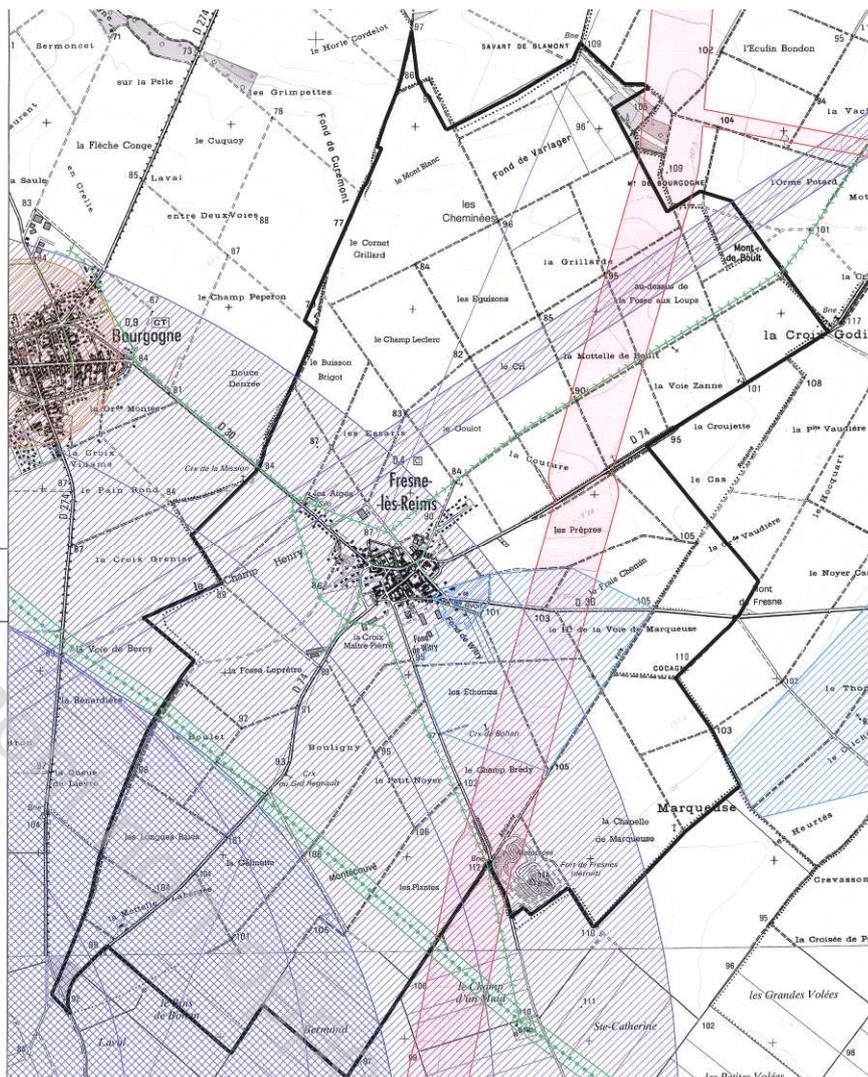
échelle: 1:10 000
servitudes puc, Fresne-les-Reims.doc

AVERTISSEMENT
Certaines servitudes ne sont pas reportées sur la carte (liste de récapitulatif des parcelles de la ou des servitudes).
La présente carte n'a aucune valeur informative.

REPRODUCTION INTERDITE
Source: S IGN-SCAN258

LEGENDE

- A01 Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'établissement du périmètre de protection des eaux
- EL7 Circulation routière - Servitudes d'alignement (non matérialisé sur le plan, cf sa répartition à la liste des servitudes)
- HT66 Hydrocarbures liquides - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la Société des Transports Pipelines par Pipeline (TRAPL)
- D Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- M ERDF - Electricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - lignes aériennes - lignes souterraines
- PT1 Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- T7 Relations aériennes - Servitudes aéronautiques "Servitudes à l'effet d'un zone de dégroupement concernant des installations particulières" (article 1009 du décret du 22 juillet 1959 applicable sur tout le territoire national)



Erreur ! Signet non défini.

Source : Porter à Connaissance de l'Etat

2.6.2 LES SERVITUDES D'URBANISME

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut également délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installation exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

PARTIE 2/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

Document non opposable

2.1 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

2.1.1 MILIEU PHYSIQUE NATUREL

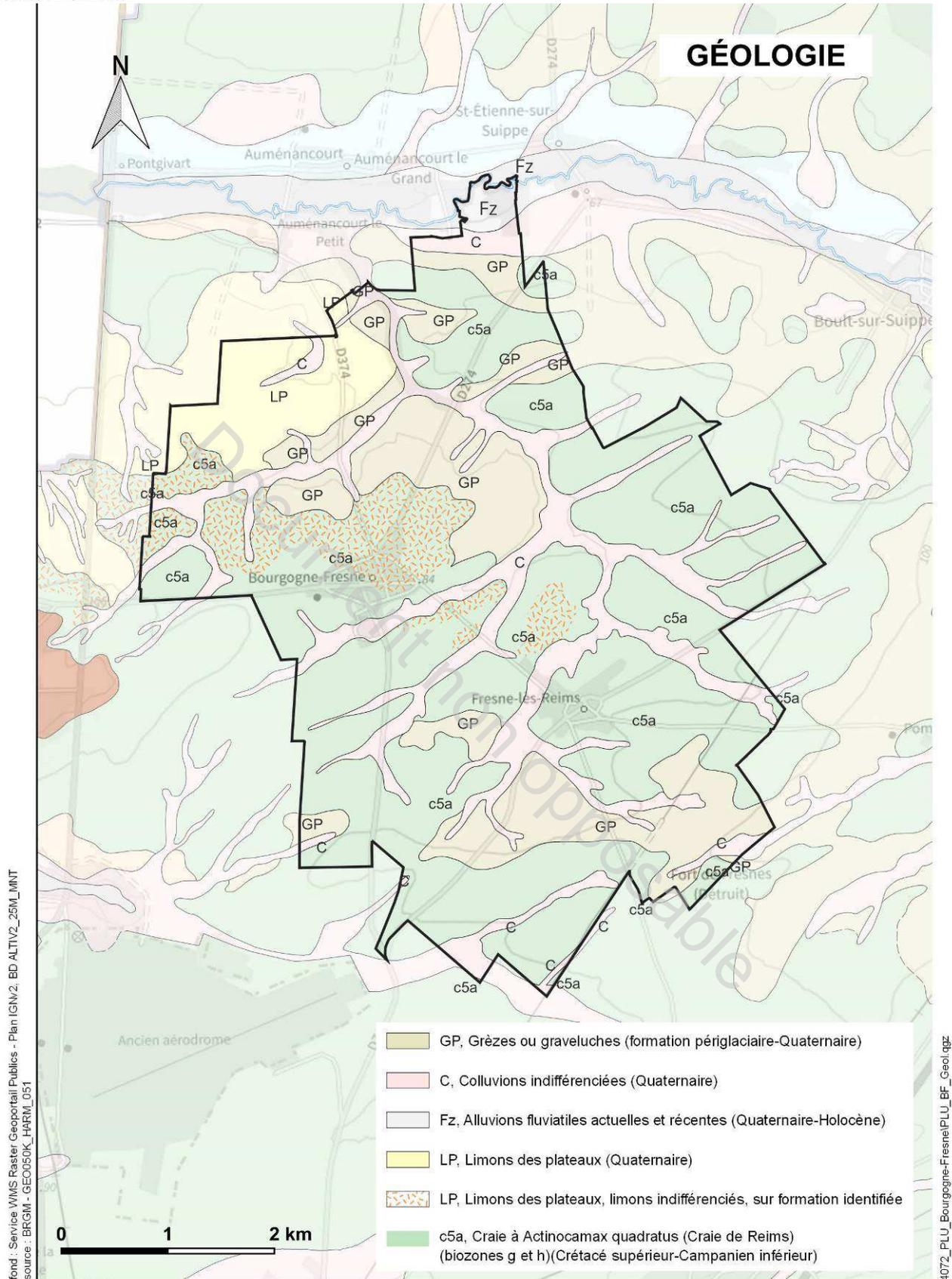
2.1.1.1 Géologie et géomorphologie

Fresne-lès-Reims s'intègre à la Champagne Crayeuse, qui s'étend en arc de cercle entre la Thiérache au Nord, le Pays d'Othe au Sud, la Cuesta d'Île de France à l'Ouest et la Champagne Humide à l'Est. C'est une vaste plaine quelque peu ondulée.

Géologiquement, cette macro-région naturelle relève de l'auréole sédimentaire supérieur du Bassin Parisien. L'érosion de la surface des sols, du fait du manque d'apport de matière organique, a commencé dès la déforestation pour l'agriculture au Néolithique. Elle s'est accélérée lors de la seconde déforestation au milieu du XXe siècle causé par la modernisation de l'agriculture.

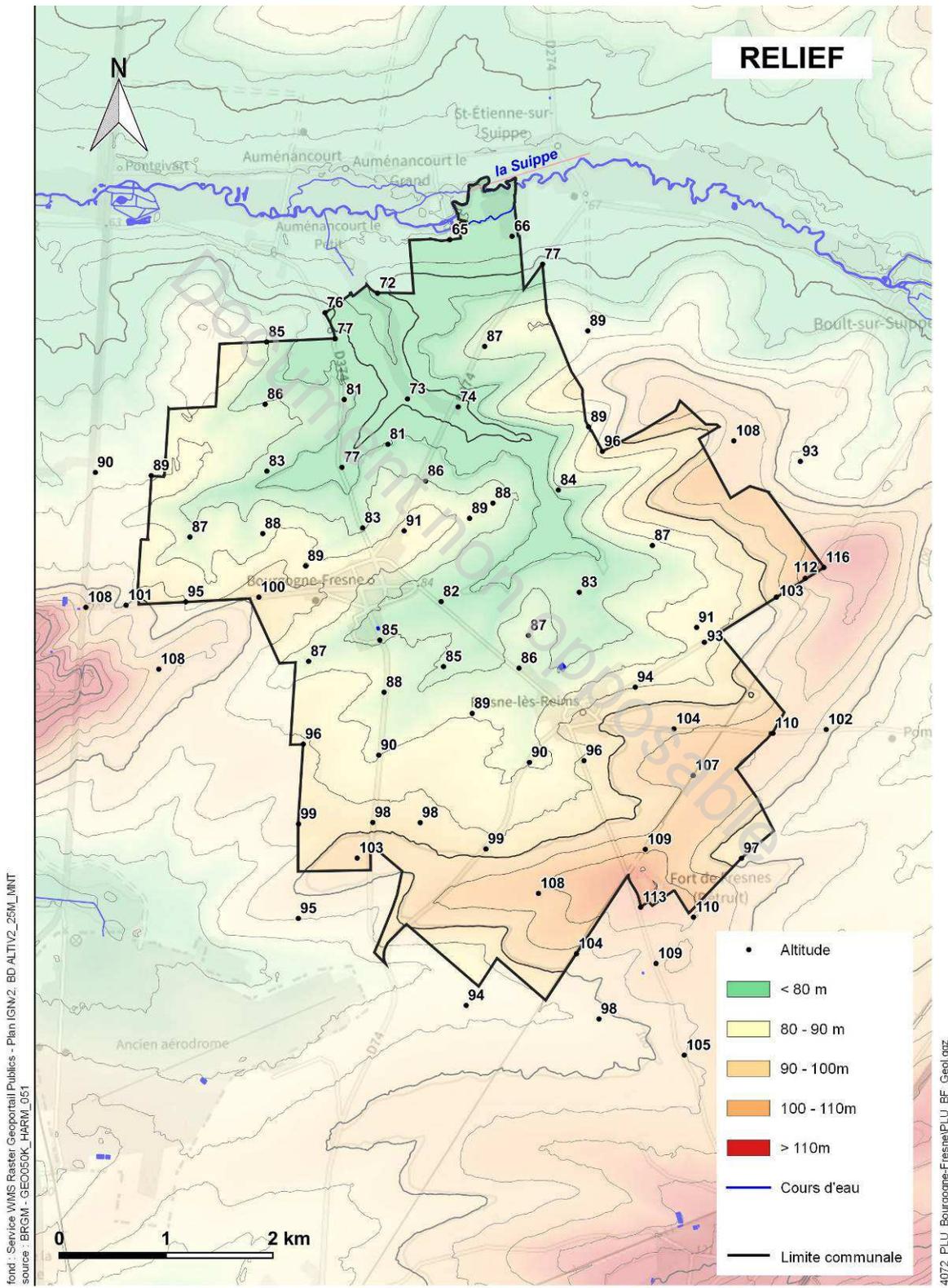
La commune se situe donc sur l'ensemble géologique de l'arc du crétacé supérieur du Bassin Parisien. La Craie, roche sédimentaire formée par l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques, est blanche, poreuse, tendre et friable. Elle est susceptible de retenir une grande quantité d'eau ce qui la rend très gélive. Cette friabilité de la roche a déterminé une topographie "molle", constituée de collines peu élevées (toponymes en Mont, ainsi qu'en Picardie) séparées par des vallons occupés par des cours d'eau intermittents, ou par des vallées sèches (toponyme en noue). L'inclinaison de toute cette surface vers l'Ouest, a orienté les cours d'eau et les vallées sèches dans le sens Est-Ouest et Nord-Est/Sud-Ouest.

La commune déléguée de Fresne-lès-Reims repose majoritairement sur ces roches crayeuses, soit sous forme de craie (Craie de Reims), soit sous forme fragmentée, résultant de cycles successifs de gel/dégel qui ont abouti à une fragmentation de la craie en éléments plus ou moins grossiers, souvent graveleux, de 2 à 10 mm d'épaisseur. Ces graveluches sont situées sur les versants Nord-Est des reliefs où le dépôt se serait effectué à l'abri des vents dominants. Elles ont pu être reprises par l'érosion et être colluvionnées en bas de pente.



I'Atelier des Territoires - Février 2023

Délimité franchement à l'Est par la Cuesta d'Ile de France, le Pays Rémois s'arrête progressivement sur les limites du bassin versant de la Suippe. La topographie fait véritablement sentir la proximité de la Cuesta par la présence de plusieurs Monts : de Berru, de Champagne, de Brimont.



l'Atelier des Territoires - Janvier 2023



Source : www.cartes-topographiques.fr

La commune déléguée de Fresne-lès-Reims se situe sur une plaine vallonnée aux variations de relief peu marquées. L'altitude varie entre un minimum de 77 mètres et un maximum de 115 mètres pour une altitude moyenne de 96 mètres (altitude du village). Du Sud au Nord de la commune, la plaine descend doucement jusqu'à la Suippe.



Vue depuis le Sud de la commune déléguée de Fresne-lès-Reims vers le mont de Brimont



Vue depuis la sortie de village Sud en direction du Fort de Fresne (en fond)

2.1.1.2 Hydrographie

La commune déléguée de Fresne-lès-Reims ne dispose d'aucun réseau hydrographique sur son territoire. Elle se situe néanmoins dans le bassin versant de la Suippe ; cette rivière se trouvant au Nord de la commune s'écoulant vers l'Ouest en direction de l'Aisne dont elle est un affluent.



La Suippe à Auménancourt (source : Google Maps)

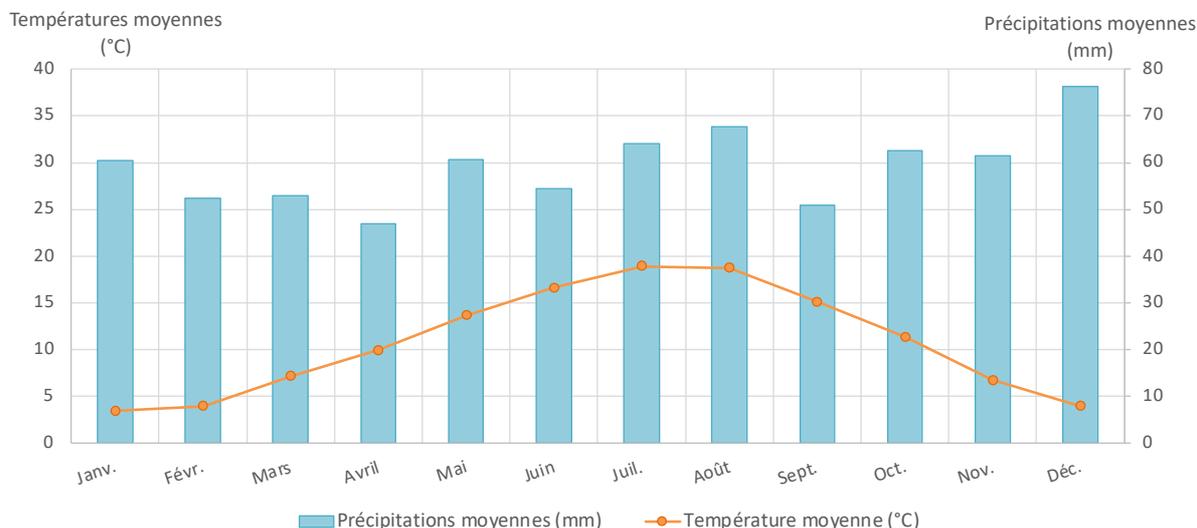
2.1.1.3 Climat

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé sous influence du climat continental, expliquant ses hivers frais, ses étés doux et ses pluies assez fréquentes mais souvent peu abondantes (51 mm par mois en moyenne) et réparties tout au long de l'année.

De manière générale, le Pays Rémois fait partie de la zone du climat parisien. L'atmosphère est douce et humide avec des hivers qui peuvent aussi se révéler vifs et des étés secs, parfois orageux. Les premières gelées apparaissent prématurément en automne et disparaissent tardivement au printemps jusqu'au mois de mai du fait des sols argileux. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.

Les données climatologiques de Météo-France les plus proches sont issues de la station « LA SELVE », à environ 25km au nord de Bourgogne.

Diagramme ombrothermique de la station de La Selve



Les précipitations annuelles sont localement semblables à la moyenne nationale. Concernant l'ensoleillement, il est inférieur avec une moyenne d'environ 1 770h/an pour une moyenne nationale de 1 970 h/an.

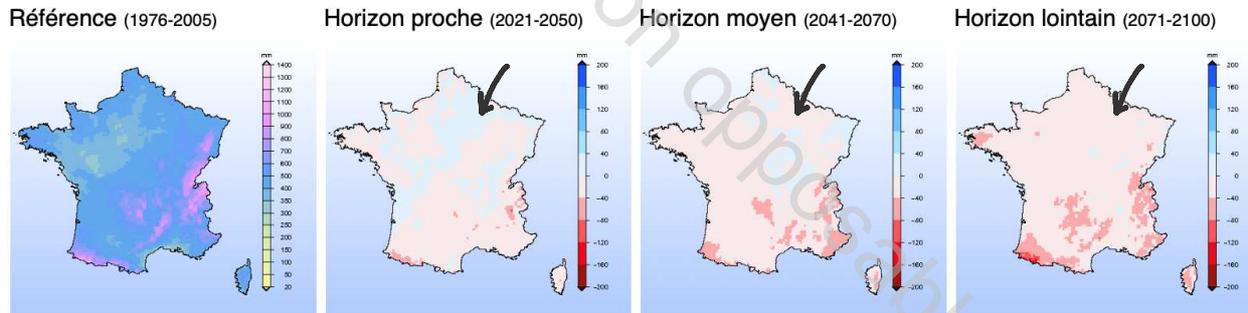
Les activités humaines ont modifié la composition de l'atmosphère et principalement depuis l'utilisation de combustibles fossiles, En un siècle, la concentration en CO₂ dans l'atmosphère a augmenté de 28 % se traduisant sur la même période par une augmentation de 0,8°C de la température moyenne du globe.

À partir des séries climatiques quotidiennes de référence de Météo- France, il est possible de dégager, pour les 50 dernières années écoulées, un certain nombre de tendances climatiques :

- une diminution significative au printemps du nombre de jours de gel,
- une augmentation significative en été et en hiver du nombre de journées et de nuits climatologiquement chaudes,
- une baisse chronique de l'enneigement au sol et du nombre de jours de chute de neige.

Une plateforme numérique présentée par le ministère de la transition écologique permet de visualiser les évolutions prévues liées au dérèglement climatique : **Drias**^{les futurs du climat} a en effet pour vocation de mettre à disposition des projections climatiques régionalisées réalisées dans les laboratoires français de modélisation du climat.

La modélisation ci-dessous met en évidence les écarts de précipitations dans un horizon proche, moyen ou lointain par rapport à la période 1976-2005 et **selon un scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO₂**. Les données présentées sont ici des valeurs médianes des modélisations.



Le dérèglement climatique est un enjeu particulièrement important pour le territoire de Bourgogne en raison de la vulnérabilité du secteur agricole face au manque de précipitations.

2.1.2 ANALYSE PAYSAGÈRE

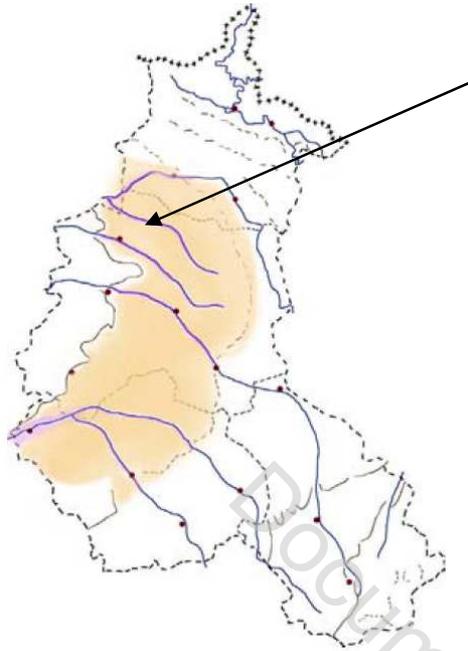
2.1.2.1 Contexte introductif

Le droit du Paysage s'est développé tout au long du XXème siècle. De la loi de 1930 sur la protection des monuments naturels et sites de caractère, en passant par la loi « Paysage » de 1993 pour finir dernièrement par la loi SRU et le développement durable en 2000, il est en effet très vite apparu la nécessité de développer des démarches évolutives maîtrisées et respectueuses de nos paysages. Depuis une dizaine d'années, la législation en matière de paysage s'est orientée vers une prise en compte globale de la richesse et de la protection des paysages et de l'environnement.

L'Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne, met à la disposition des acteurs locaux un ensemble de données et de recommandations pour les aider à préserver ou mettre en valeur leurs paysages. Les éléments suivants sont issus de cette étude.

Document non opposable

2.1.2.2 La Champagne crayeuse, unité paysagère principale



Selon la DREAL Champagne-Ardenne, le territoire de Fresne-lès-Reims s'inscrit dans l'unité paysagère de la Champagne Crayeuse.

Cette région s'oppose visuellement par une brusque transition, aux zones semi-boisées plus variées de Champagne Humide qui l'enveloppent du Nord-Est au Sud-Est, et à la Cuesta d'Ile de France à l'Ouest.

C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. Ces terrains de craie, ont en effet une physionomie tranchée.

Le terme de paysage est très peu utilisé pour qualifier cette vaste plaine crayeuse, on parlerait plutôt de non-paysage. Effectivement ce territoire ne présente pas les caractères paysagers appréciés de tous avec des alternances de pleins et de vides qui rythment le

déplacement. Et pourtant ce contemporain peut être la source

Source : Atlas régional des paysages de Champagne-Ardenne

paysage très de scènes variées.

Bien que quelques points de vue permettent de voir à plus d'une dizaine de kilomètres, la plupart des vues sont nettement plus courtes. On peut considérer que la topographie propose deux types de reliefs :

1. Des zones vallonnées : la plaine est formée d'une succession d'ondulations de faibles amplitudes proposant une vue lointaine si l'on se trouve sur un point haut, très proche si l'on se trouve sur un point bas.

2. Des zones plates : il s'agit de longues étendues marquées par une pente faible et régulière. Sur ces zones le panorama varie peu suivant l'emplacement de l'observateur. Elles sont situées le plus souvent dans des vallées à fond plat. Les lignes d'horizon formées par le relief sont quelquefois interrompues par une colline éloignée, voire par quelques éléments verticaux.



Grande étendue de grande culture marquée par une faible pente régulière au Nord du finage Sud (source : Google Maps)

Dans ce contexte de grand paysage, l'élément vertical, par son isolement, a un impact important car il devient un repère visuel dans une étendue plane (châteaux d'eau, lignes EDF, usines de transformation des produits agricoles et silos).



Silo de Fresne-lès-Reims sur la RD 30

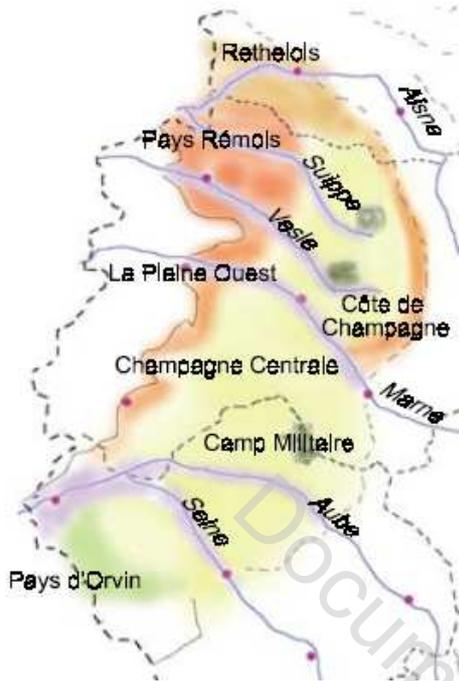
Les vues lointaines proposées par ce paysage peuvent être considérées comme des éléments de typicité de Champagne Crayeuse qu'il conviendra de conserver et de valoriser.

Le manque d'éléments d'appréciation du territoire perturbe l'observateur. La monotonie et l'homogénéité des terres presque désertiques (même si elles sont cultivées) sont les signes d'un déséquilibre significatif entre un monde agricole et une nature disparue. L'impression de grand vide laissée par l'action agricole ne cadre pas avec l'idée habituelle "d'environnement de qualité".

Il serait souhaitable, dans une stratégie de revalorisation paysagère, d'installer des structures verticales végétales qui, en fonction des contraintes locales géographiques et d'exploitations agricoles, permettraient une identification simple des caractères du relief.

De plus, des écrans végétaux implantés en limite de zone urbaine permettraient de créer des espaces de transition avec les étendues agricoles.

2.1.2.3 Composition du paysage communal



Le Pays Rémois et la plaine Ouest : délimité franchement à l'Est par la Cuesta d'Île de France, le Pays Rémois s'arrête progressivement sur les limites du bassin versant de la Suippe.

Restant dans une logique d'agriculture intensive, au parcellaire de grande dimension, l'impression d'infini disparaît. L'agriculture n'est plus le seul déterminant du paysage. En effet, la présence de la Ville de Reims propose un paysage urbain visible depuis l'ensemble du secteur. De plus, la vigne a gagné certains coteaux extérieurs à la Cuesta. Enfin, les grandes fermes isolées abondent particulièrement sur ce secteur.

La lecture visuelle du paysage de Fresne-lès-Reims fait ressortir deux composantes principales :

Source : Atlas régional des paysages de Champagne-Ardenne

Source : Atlas régional des paysages de Champagne-Ardenne

Les éléments de surface :

- **Les champs et leurs couleurs** : la forme très géométrique des parcelles agricoles forme une trame régulière. Les parcelles entourant le village sont de surface moins importante. La succession des champs et les variations de couleurs offrent à la vue des damiers constitués de grands aplats de couleur. Le paysage évolue avec un rythme rapide sous l'action des saisons et de l'activité agricole.



Variation des couleurs en fonction des saisons : août 2008, février 2011, juin 2012, septembre 2013
(Source : Google Maps)

- **Les chemins** : leur forme permet de les dater. Aussi rectiligne que des voies romaines, ils sont pour l'essentiel issus des derniers remembrements. Ils structurent le territoire en grands rectangles qui se subdivisent eux-mêmes en parcelles d'exploitation agricole. Leur régularité s'estompe à l'approche du village où l'on retrouve les chemins anciens. Le manque de relief diminue la perception de ces chemins de craie avec l'éloignement. Néanmoins, le passage des engins agricoles y crée, par temps sec, de longs écrans de poussière.



Les éléments de verticalité :

- **Le village** : regroupé autour de son église et de sa mairie, il forme un îlot au milieu de l'interminable plaine de culture. Contrairement aux maisons modernes, les maisons traditionnelles ne sont pas disposées à intervalles réguliers. La façade principale se trouve face à la route. Les espaces libres entre les maisons ou les bâtiments agricoles, intégrés dans le village, sont généralement ouverts et proposent ainsi une relation intime entre espace public et espace privé. L'utilisation actuelle de clôtures en tous genre tend à faire disparaître ce caractère.



Vue générale sur le village de la RD 274



Centre du village

- **Les bâtiments isolés** : Quelques bâtiments isolés se situent près du village ; il s'agit de hangar ou autre bâtiment agricole, mais aussi du silo en entrée de ville Est. Ces éléments posés sur la plaine sont visibles de loin.



Bâtiment agricole isolé près du village



Unité de méthanisation récemment implantée au nord-est de Fresne-lès-Reims

- **Les routes** : elles sont très rectilignes comme souvent dans les secteurs où la topographie est peu marquée. Elles seraient presque invisibles de loin si elles n'étaient pas accompagnées d'arbres d'alignement pour certaines. Ces arbres ont un fort impact sur le paysage. Dans cette région pauvre en signe de lisibilité, ils marquent à partir de leur variation de hauteur et de rythme d'implantation, les mouvements verticaux des routes et annoncer la proximité du village.



RD 74 dépourvue d'arbres d'alignement

- **Les surfaces arborées** : éléments rares de ce paysage dédié à l'agriculture moderne, elles ont quasiment disparu lors des opérations de remembrement. L'ancien Fort de Fresne constitue le principal espace boisé de la commune.



Fort de Fresne (source : Google Maps)

Les bois et boqueteaux, les haies et bandes boisées, les arbres isolés prennent une valeur d'exception dans ce paysage dénudé, alors qu'ils pourraient sans doute être l'élément de cohérence et de mise en scène de cette région.

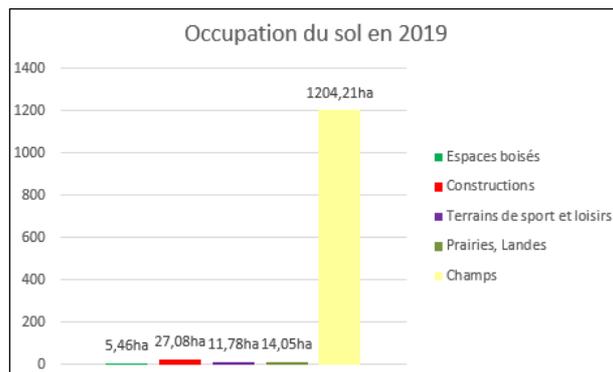
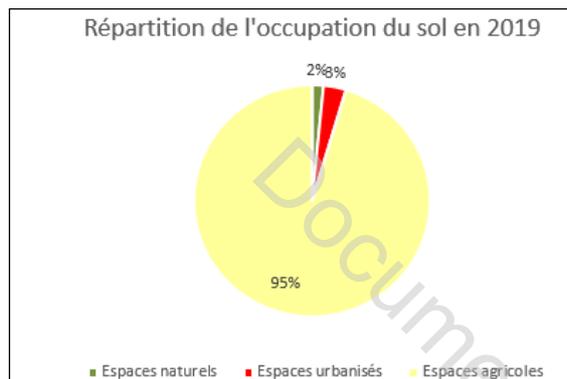
Les enjeux

- Créer des signes de compréhension des variations du relief et de la profondeur du champ visuel, rendre le territoire compréhensible par tous, par la mise en scène de ses composantes les plus simples (le relief et les distances). A cet effet, l'utilisation du végétal paraît appropriée. Il ne s'agit pas de recréer des boisements pour le plaisir du promeneur, mais de saisir les opportunités de créer ou repositionner quelques masses boisées afin d'atteindre cet objectif de compréhension du paysage ouvert de Champagne Crayeuse.
 - Sur les secteurs de topographie ondulée : positionner des haies ou bandes boisées parallèlement au sens de la pente pour souligner les ondulations de terrain.
 - Sur les secteurs de topographie plate : positionner des boqueteaux ou des haies dans la profondeur de champ pour graduer la distance jusqu'à la ligne d'horizon
- Pérenniser les boisements et les talus pour maintenir les sols ;
- Cibler et réfréner les points noirs paysagers ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Préserver les espaces humides.

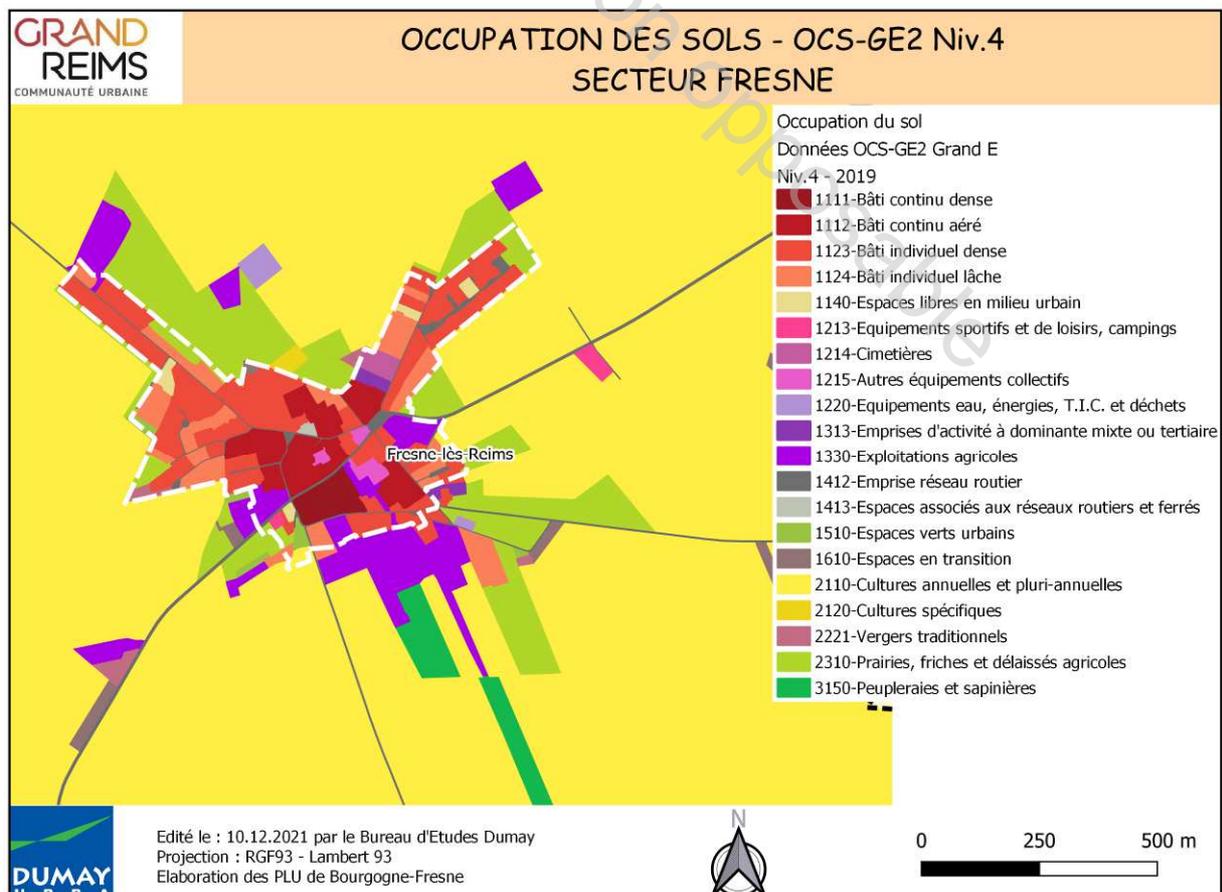
2.1.3 OCCUPATION DU SOL

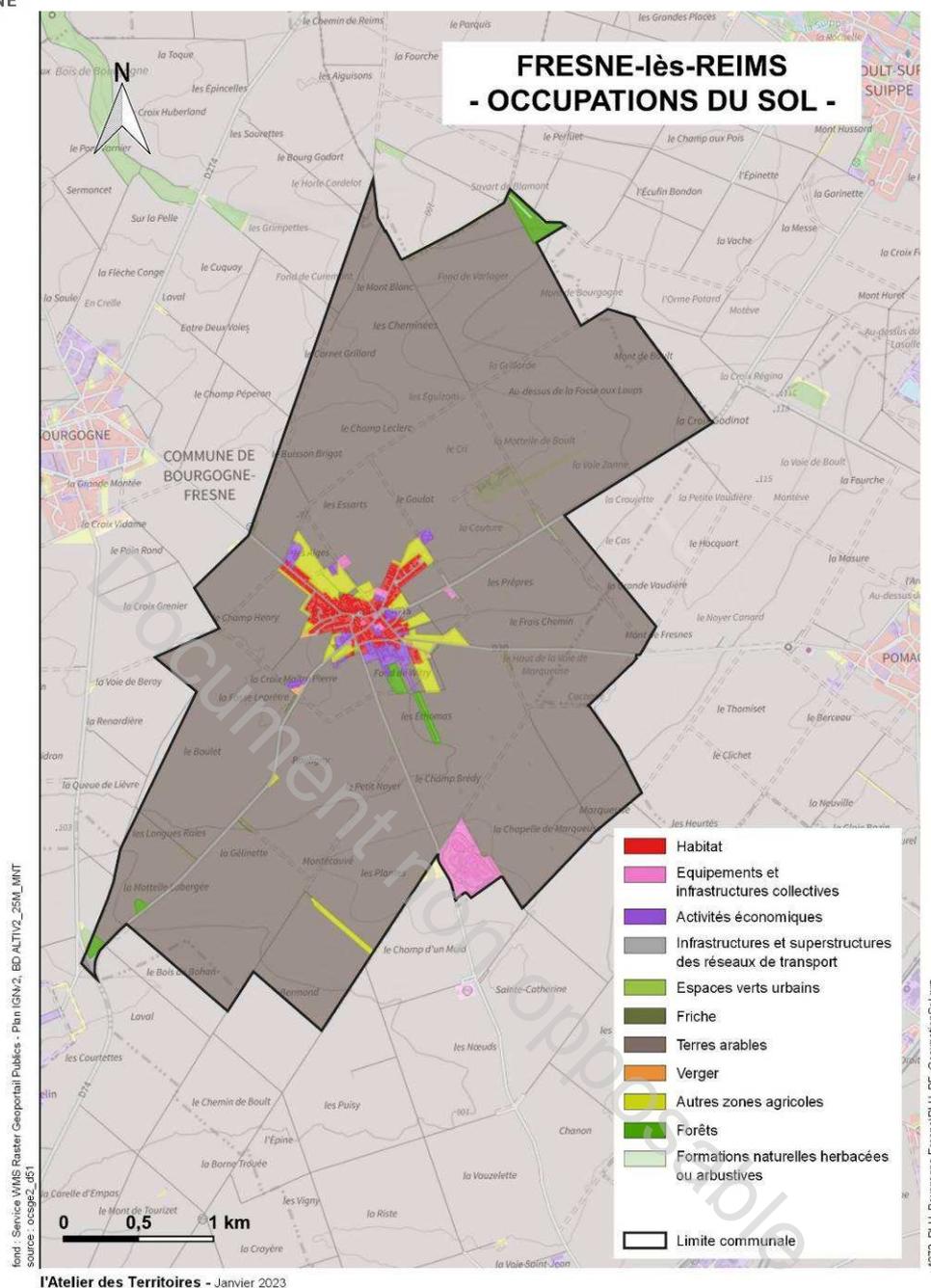
La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités :

- Les espaces naturels (bois, prés) ;
- Les espaces agricoles (culture) ;
- Les espaces urbanisés (groupement bâti, jardin, espace public, ferme isolée, autoroute, etc.)



Sur Fresne-lès-Reims, l'occupation du sol est dominé par les espaces agricole. Notons que l'espace urbanisé ne représente que 4% du finage, soit environ 47 ha sur les 1262 que compte la commune.





2.1.4 ZONES NATURELLES PROTÉGÉES OU RÉGLEMENTÉES

La DREAL Champagne Ardenne ne recense pas de zone NATURA 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), etc. sur le territoire de BOURGOGNE. La présence d'espaces boisés classés et de zones humides gagent cependant d'une richesse environnementale dont la préservation est d'autant plus primordiale qu'elle est rare en Champagne Crayeuse.

2.1.4.1 Les zones humides

Les zones humides sont un espace de transition entre la terre et l'eau. Le droit français les définit comme étant des étendues « *exploitées ou non, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité, rétablissant expressément le caractère alternatif du critère dit « pédologique » et du critère dit « botanique »).

➤ **Des espaces à forts enjeux**

Les zones humides revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25 % de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

Par leur richesse en habitats et espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux.

➤ **Les services rendus par les zones humides**

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Grâce à leur rôle dans le cycle de l'eau, elles participent à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et les besoins liés aux activités agricoles et industrielles. Leur pouvoir d'épuration naturelle dépend ainsi de leur bonne préservation.

Les fonctions hydrologiques contribuent à la préservation contre les inondations. Les zones humides permettent ainsi une économie financière substantielle en évitant l'apparition de dommages. Inversement, le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le microclimat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresse prononcée (alimentation des cours d'eau en période de sécheresse, augmentation de l'humidité atmosphérique).

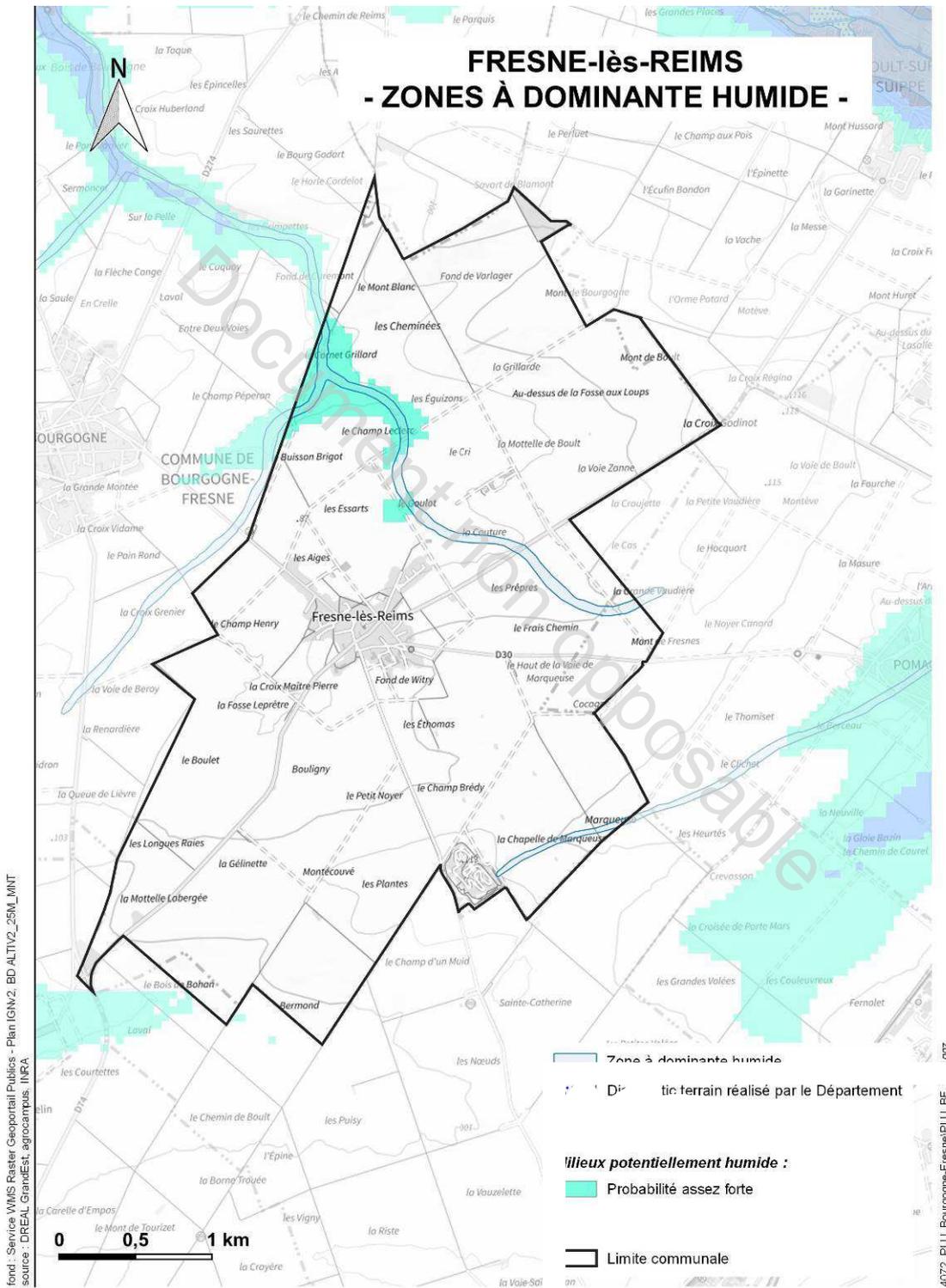
La forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbages, pâturages, rizières, cressonnières, exploitations forestières, roseaux), halieutique, piscicole et conchylicole dont les répercussions financières, encore difficiles à chiffrer aujourd'hui précisément, se révèlent néanmoins considérables.

Les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel. Elles forment en quelque sorte la vitrine d'une région et contribuent à l'image de marque de celle-ci. Elles sont aussi le support d'activités touristiques ou récréatives socialement et économiquement importantes. Les zones humides constituent aujourd'hui un pôle d'attraction important recherché en particulier par les citoyens : tourisme d'été, tourisme vert, sport dans la nature, etc.

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. Le Défi 6, orientation 19 « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides » du SDAGE Seine-Normandie qui prévoit de « mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités » notamment par le biais des documents d'urbanisme.

La DREAL Grand Est a publié une cartographie des zones humides et à dominante humide, résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région. La fiche méthodologique d'intégrations des zones humides dans les documents d'urbanisme et cette cartographie sont consultables sur le site internet de la DREAL.

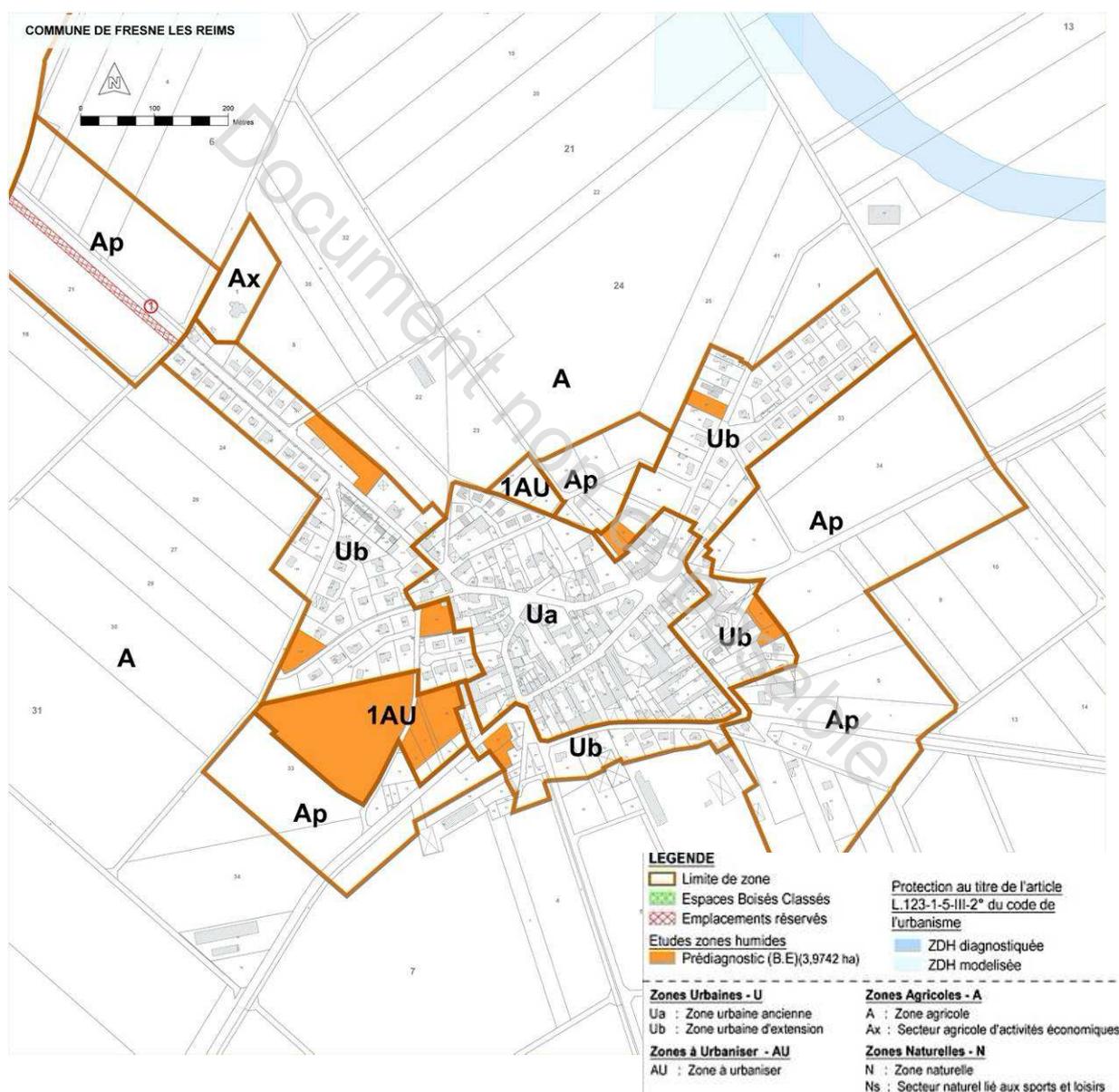
La carte suivante est un extrait de cette cartographie au niveau de la commune déléguée de Fresne-lès-Reims. Elle intègre aussi la cartographie des milieux potentiellement humides, obtenue par modélisation.



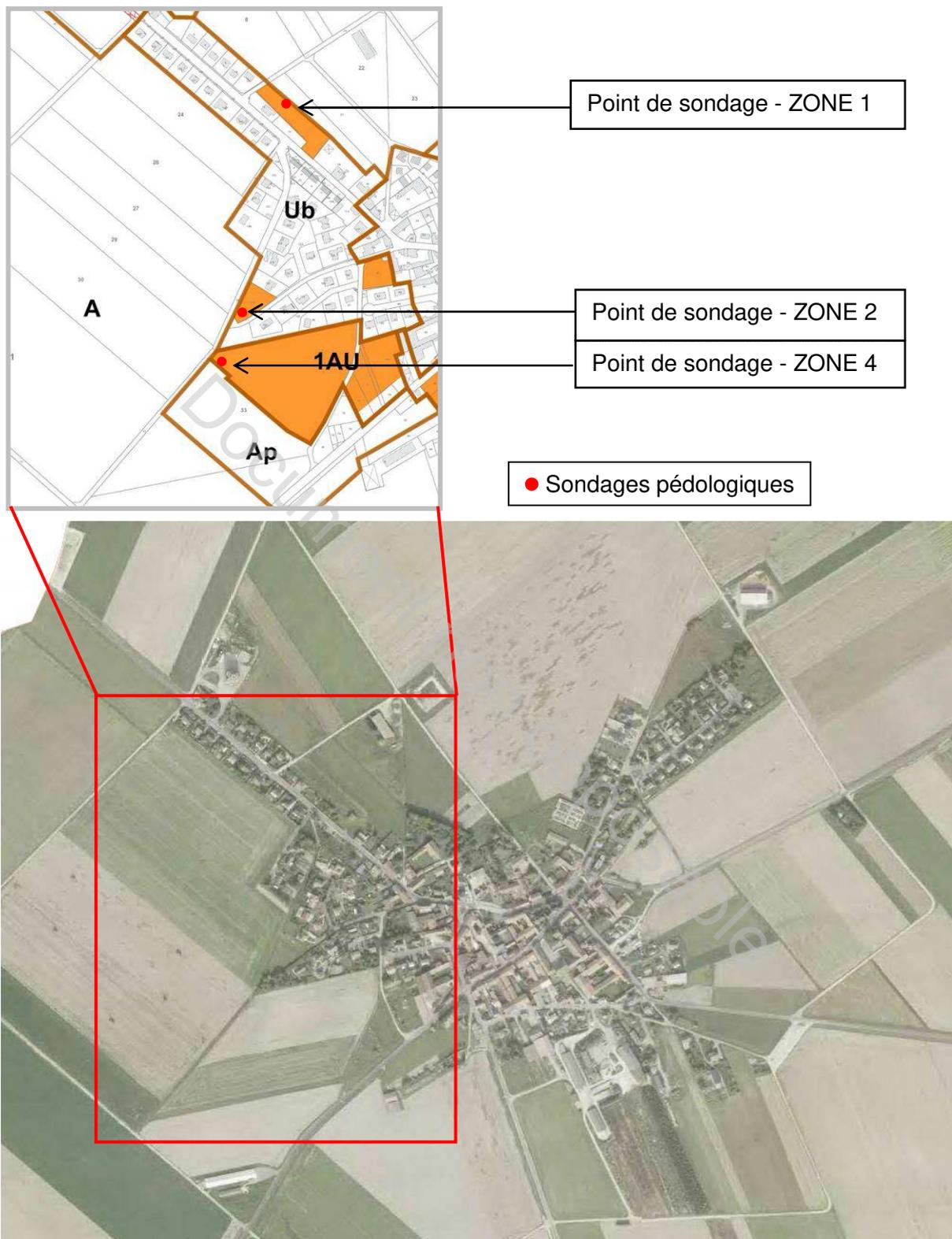
Un Pré-diagnostic a été mené sur la commune déléguée de Fresne-lès-Reims afin de déterminer la présence ou l'absence de zone humide au niveau de secteurs pressentis pour une extension de l'urbanisation ainsi que de quelques dents creuses.

Pour mener à bien cette étude, une analyse bibliographique a été faite sur quelques parcelles de la commune visible sur la carte ci-dessous ainsi qu'une analyse pédologique sur trois parcelles.

- Localisation des parcelles étudiées pour l'analyse bibliographique sur la première version du projet de zonage du PLU



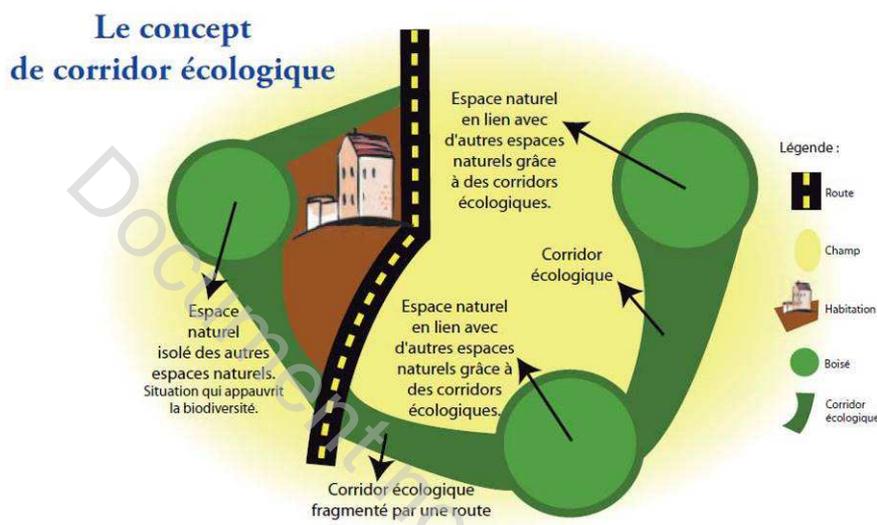
➤ Localisation des parcelles étudiées pour l'analyse pédologique



Ce pré-diagnostic a permis de confirmer, par une simple analyse bibliographique, quelques sondages à la tarière et une étude globale de la végétation, à l'absence de zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation, en l'occurrence les dents creuses et extensions cartographiées.

2.1.4.2 Corridors écologiques

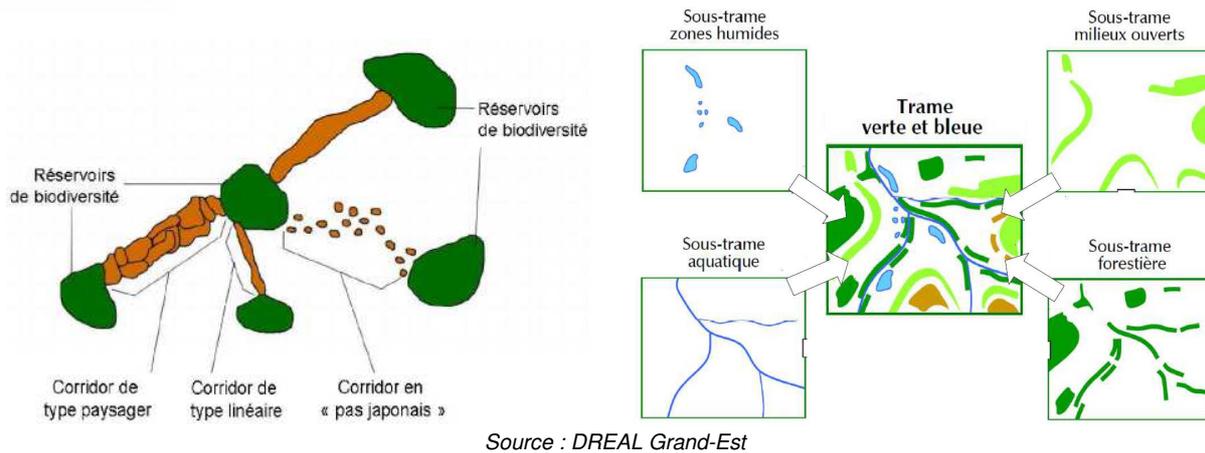
Trame verte et bleue, trame écologique, corridor biologique, beaucoup de termes qui se rejoignent autour d'un même enjeu : enrayer la perte de biodiversité. L'ensemble des êtres vivants (espèces animales, végétales) peuple différents milieux, se reproduit et circule d'un espace à l'autre (prairies, forêts, cours d'eau, zones humides mais aussi espaces verts et jardins). Les liaisons écologiques assurées par les haies, bords de chemins, rives, îlots refuges, mares, bosquets, etc. sont vitales pour les espèces. Pourtant, ce maillage écologique est entravé par les activités et les aménagements.



Urbanisation, infrastructures de transport, zone d'entreprises, pollutions chimiques et lumineuses gênent la circulation de la faune et de la dissémination des plantes. Ce morcellement du territoire isole certaines populations empêchant dès lors le brassage génétique et donc la diversité biologique.

Les corridors écologiques relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèce (habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.

A partir de l'identification de ces milieux (sous-trame humides, milieux ouverts, aquatique, forestière, etc.) et de leurs superpositions (complété par les données environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, etc.) il est possible d'identifier les réservoirs de biodiversité sur, et à proximité, de la commune déléguée de Bourgogne, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

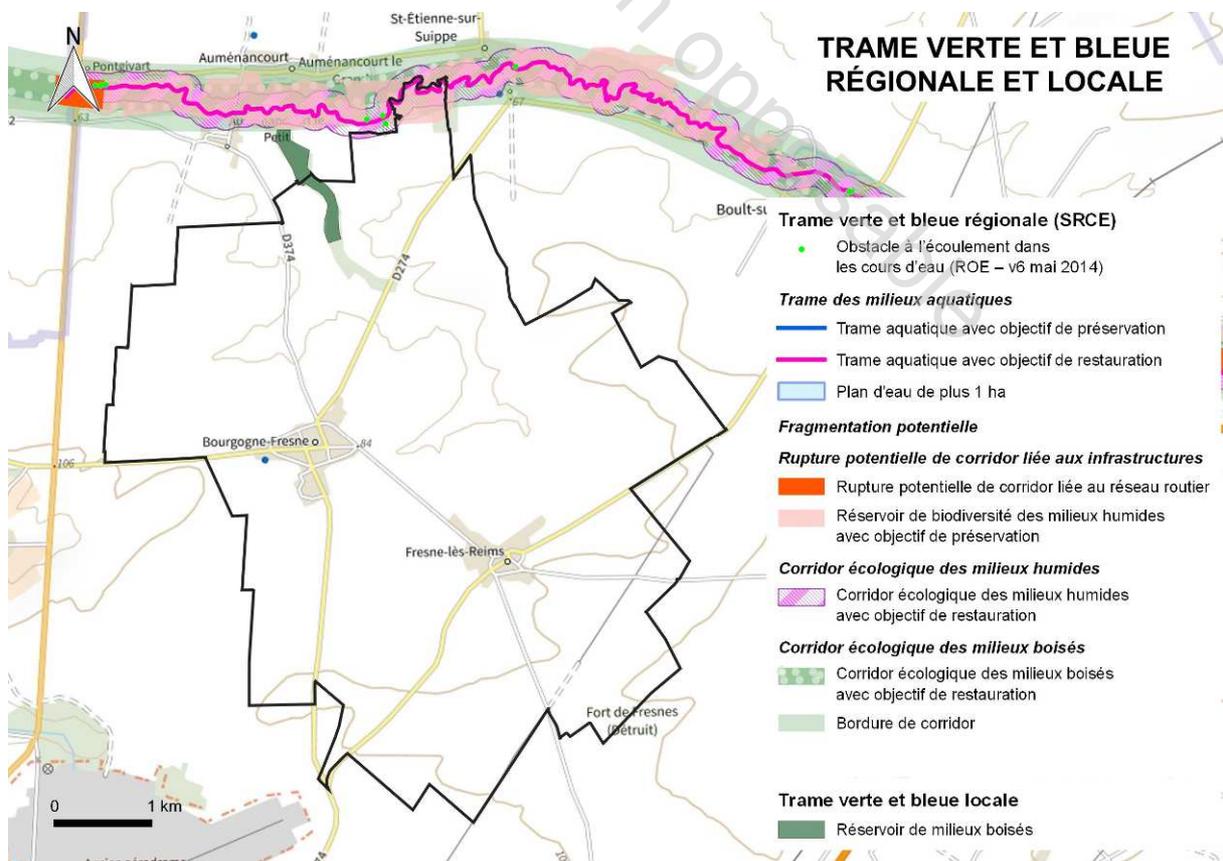


Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit notamment les trames verte et bleue sur la région Grand-Est. Ce SRCE est « élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région » (art L.371-3 CE).

Sur la commune déléguée de Fresne-lès-Reims, le SRCE n'identifie aucune trame verte et bleue ni corridor écologique. La carte page suivante reprend la cartographie du SRCE.

➤ La TVB sur Fresne-lès-Reims

Du fait de l'importance du contexte agricole sur le territoire, Fresne-lès-Reims ne dispose pas d'une trame verte et bleue établie. Les rares boisements sont petits et éloignés les uns des autres. Il n'y a pas de continuum arboré pour les relier. Concernant la trame bleue, l'hydrographie limitée de la commune n'offre pas de corridors des milieux humides.



2.1.4.3 Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

➤ **Création**

Le classement en espaces boisés peut intervenir :

- Soit dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (pour la procédure d'élaboration / révision). Le classement en espaces boisés devient alors opposable aux tiers dans les situations et aux conditions visées ci-dessus.
- Soit, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, par arrêté du président du conseil général.

➤ **Règlementation**

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, le défrichement est interdit.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme approuvé, du préfet dans les autres cas.

Dans tout le département de la Marne, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 4 ha, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

Le territoire de Fresne-lès-Reims est toutefois concerné par les cas particuliers visant la région forestière « Champagne Crayeuse », ainsi que la zone viticole d'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne » dans lesquelles il se situe. Sur ces territoires, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 0,5 hectares, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

LES CONSTATS ET ENJEUX DES ZONES NATURELLES :

- Fresne-lès-Reims est un territoire qui manque de signe distinctif dans un grand paysage homogène où le moindre élément de verticalité peut prendre un fort impact, positif ou négatif. Si les alignements d'arbres et clochers sont des éléments de repère, le bâti mal intégré peut devenir une « verrue » dans le paysage. L'enjeu paysager du PLU sera donc d'importance non négligeable, notamment au niveau des espaces de transition entre les espaces agricoles et la zone urbaine.
- Dans un contexte d'agriculture intensive, les espaces naturels se font rares et fragiles. Il convient donc de les mettre en avant et de les protéger, voire les développer.
- Les espaces non bâtis du territoire favorisent l'érosion des sols due à un sol friable, sensible au gel et aux précipitations et un très faible couvert végétal. La préservation de ce dernier permet de lutter contre l'érosion tout en maintenant une Trame Verte et Bleue.
- Du point de vue de la biodiversité, le territoire communal n'offre que très peu, voir aucun site d'intérêt.

2.2 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS

2.2.1 L'EAU

2.2.1.1 Alimentation en eau potable

L'eau est un patrimoine à elle seule. Sa gestion doit assurer une alimentation en eau potable pour tous et doit être d'une qualité irréprochable pour la santé humaine.

L'alimentation en eau potable est gérée en régie par la Communauté urbaine du Grand Reims. Le captage principal se situe sur la commune d'Auménancourt. Un second captage est présent sur le territoire de Fresne-lès-Reims, situé dans la partie Est du village. Ce captage bénéficie d'un arrêté de DUP définissant des périmètres de protection à respecter.

Le dernier bilan qualité établi par l'ARS pour la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne conclut de la manière suivante : « **Eau de qualité dégradée par la présence de produits phytosanitaires rendant l'eau non-conforme aux exigences de qualité. Une amélioration de la ressource est nécessaire.**

Le réseau d'eau potable est disponible en annexe sanitaire du PLU.

2.2.1.2 Captage d'eau potable

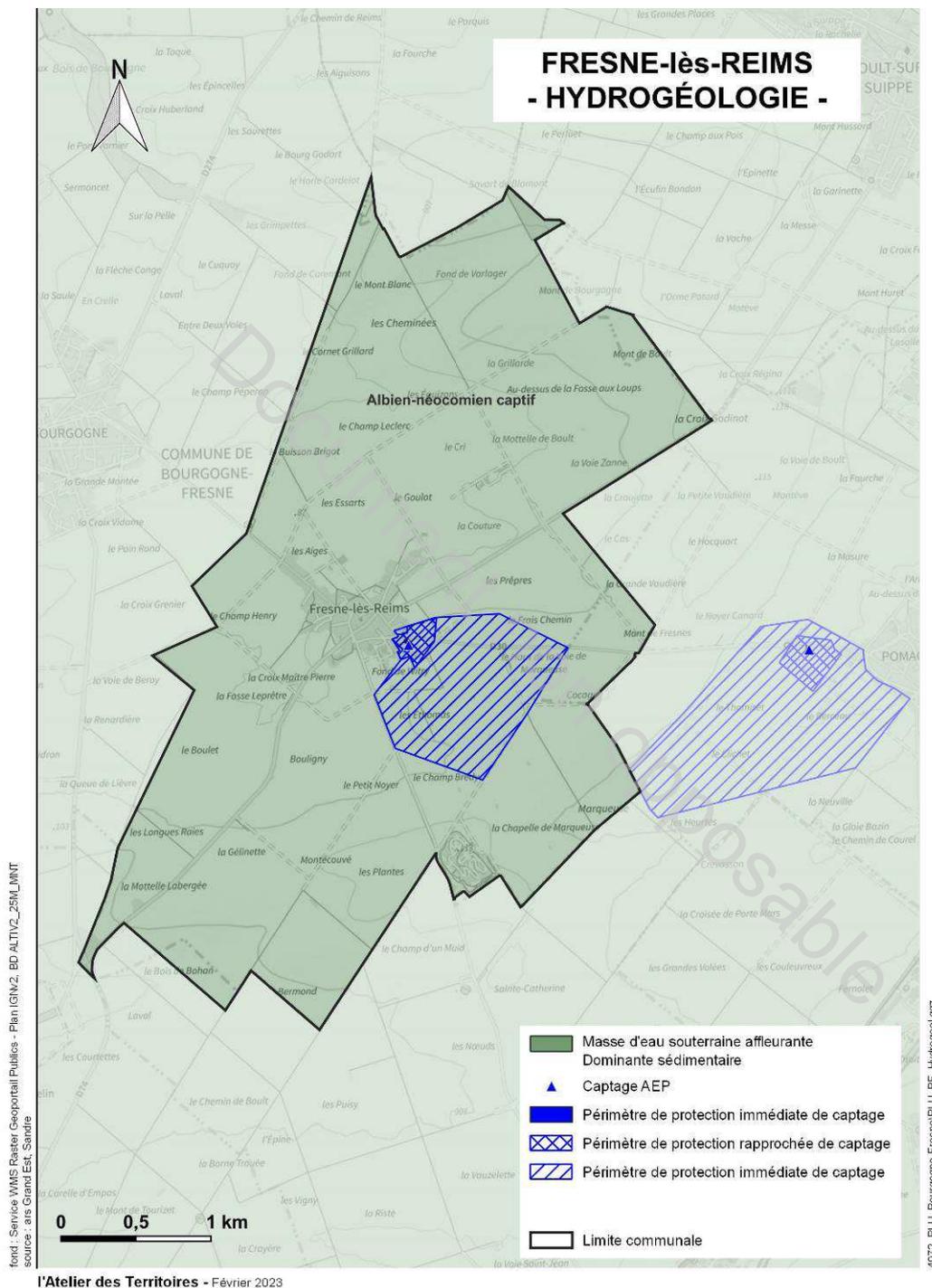
La commune dispose d'un captage sur son territoire, localisé en limite Est du village. Ce captage bénéficie d'un arrêté de DUP en date du 14 octobre 2010 définissant des périmètres de protection à respecter.

Les périmètres de protections correspondent à un zonage établi autour des points de captage d'eau potable. Ils constituent le moyen privilégié pour prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle qui peut altérer la qualité des eaux prélevées. Ce dispositif est codifié à l'article L. 1321-2 du code de la Santé publique et dispose que : « *Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies aux articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme. Ce droit peut être délégué à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale responsable de la production d'eau destinée à la consommation humaine dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme* ».

Chaque captage public destiné à l'alimentation humaine est soumis à différents périmètres de protection. Cette protection comporte trois niveaux concentriques établis à partir d'études hydrogéologiques :

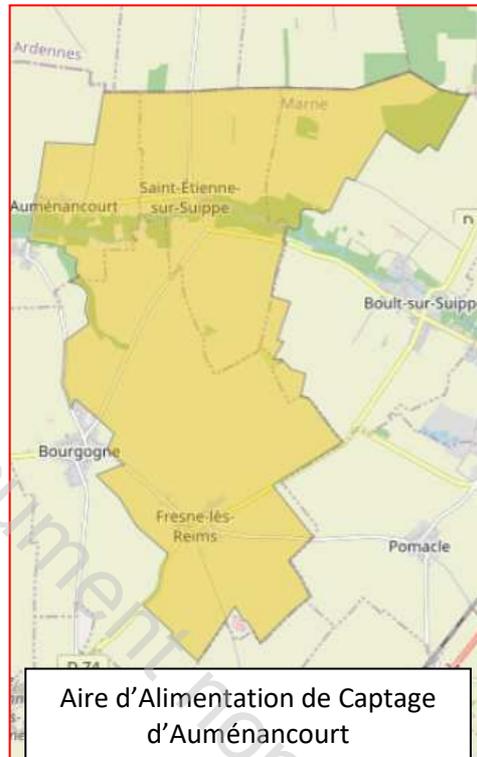
- Le **périmètre de protection immédiate (PPI)** correspondant au site de captage. Il est acquis en pleine propriété par le maître d'ouvrage. Clôturé pour éviter toute intrusion, son rôle est d'empêcher la détérioration des installations et le déversement de substances polluantes à proximité du lieu de prélèvement. Hormis les opérations d'entretien, aucune activité n'est permise.
- Dans le **périmètre de protection rapprochée (PPR)** de surface généralement plus vaste, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (construction, activité, dépôts, etc.). La forêt apparaît comme une occupation de l'espace adaptée à un périmètre de protection rapprochée.

- Enfin, la mise en place d'un **périmètre de protection éloignée (PPE)** n'est pas obligatoire. Elle est rendue nécessaire lorsque la réglementation générale est jugée insuffisante et que certaines activités présentant des risques sanitaires doivent être encadrées pour réduire leur impact. Ce périmètre correspond à la zone d'alimentation du captage mais peut s'étendre à l'ensemble du bassin versant.



Dans ces périmètres, toute activité ou implantation nouvelle sera déclarée à M. le Préfet et sera susceptible d'être réglementée ou interdite. La DUP du 14 octobre 2010 définit clairement les réglementations à prendre en compte dans les différents périmètres. Elle est disponible en annexes sanitaires du PLU.

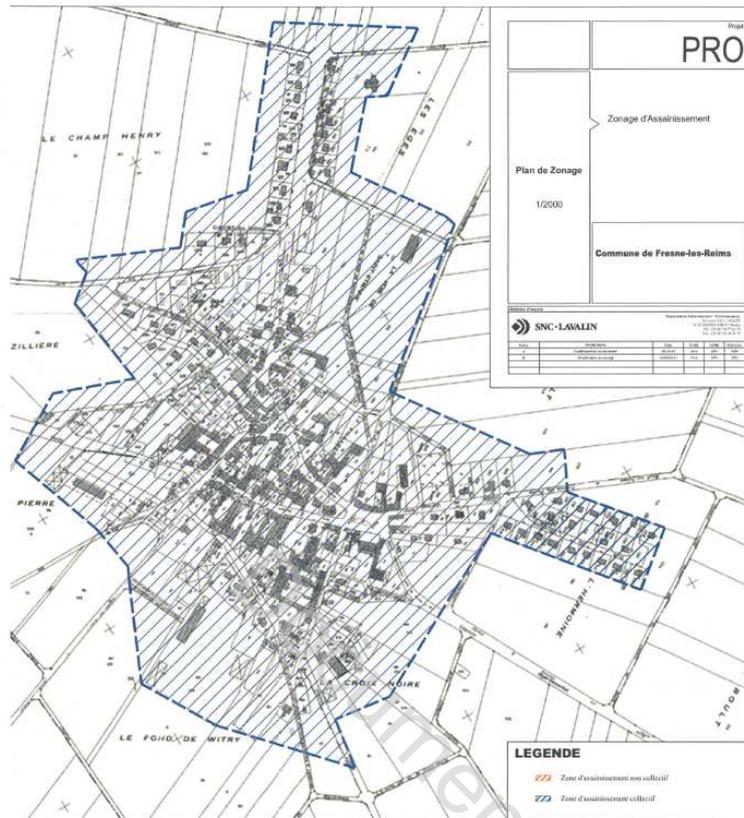
De plus, la commune déléguée de Fresne-lès Reims est située dans l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) d'Auménancourt. Il s'agit d'un secteur au sein duquel l'eau s'infiltré ou ruissèle permet d'alimenter le captage. Le but principal des AAC est de lutter contre les pollutions diffuses, bien qu'elles n'aient pas de portée juridique. Ce captage est renseigné comme « sensible » à l'échelle de la région Grand-Est.



2.2.1.3 Assainissement

Conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune déléguée de Fresne-lès-Reims a mis en place un zonage d'assainissement approuvé par délibération en date du 25 mai 2011 délimitant sur l'ensemble du territoire communal les zones d'assainissement collectif et/ou non collectif.

Une étude préalable, réalisée en 2006 a permis d'étudier les différentes solutions envisageables. Ces informations ont été complétées par une étude en 2007 actualisée en 2010. Cette dernière a notamment précisé les coûts des différentes solutions et permet de proposer aux élus les solutions techniques et économiques les mieux adaptées à la prise en charge des systèmes d'assainissement. Il en résulte que la commune déléguée de Fresne-lès-Reims passera prochainement en assainissement collectif sur tout le village.



Source : dossier de Zonage d'Assainissement – Commune de Fresne-lès-Reims – Juin 2011
Précisons que la compétence « assainissement » a été transférée à la Communauté urbaine.

Un réseau public de collecte des eaux usées domestiques a été récemment réalisé sur la commune et transfère les effluents vers la STEP de Reims (commune de Bétheny).

Il est rappelé au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique l'obligation que « tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales ».

Le zonage d'assainissement, le réseau d'eaux usées et le règlement du SPANC sont disponibles en annexe sanitaire du PLU.

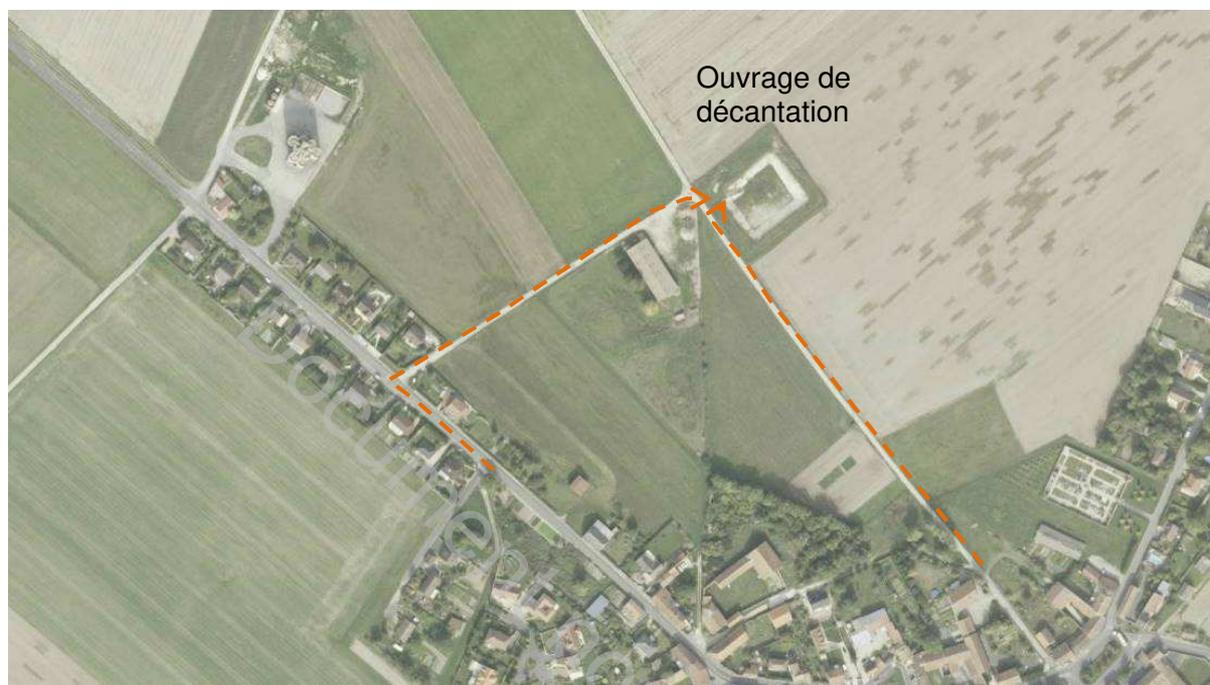
2.2.1.4 Réseau d'eaux pluviales

Depuis la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L.2224-10 du CGCT). Il s'agit pour les collectivités, devant en parallèle assurer la mise en œuvre de l'auto-surveillance, de rechercher une efficacité globale des systèmes d'assainissement en modulant différents niveaux de service rendus.

Les principes de gestion des eaux pluviales définis par la collectivité sont renforcés lorsqu'ils sont traduits au sein des documents d'urbanisme. A ce titre, une commune peut adopter

dans le règlement de son PLU des prescriptions sur les eaux pluviales opposables aux constructeurs et aménageurs.

Fresne-lès-Reims dispose d'un réseau d'eaux pluviales. L'évacuation des eaux de pluie sur la commune est jugée bonne. Les eaux sont collectées chemin rural de Saint-Etienne-sur-Suipe à Fresne-lès-Reimset chemin rural dit des Essauts pour donner dans un ouvrage de décantation d'un volume utile de 1500 m³.



--- Réseaux d'eaux pluviales

Le réseau d'eau pluviale est disponible en annexe sanitaire du PLU.

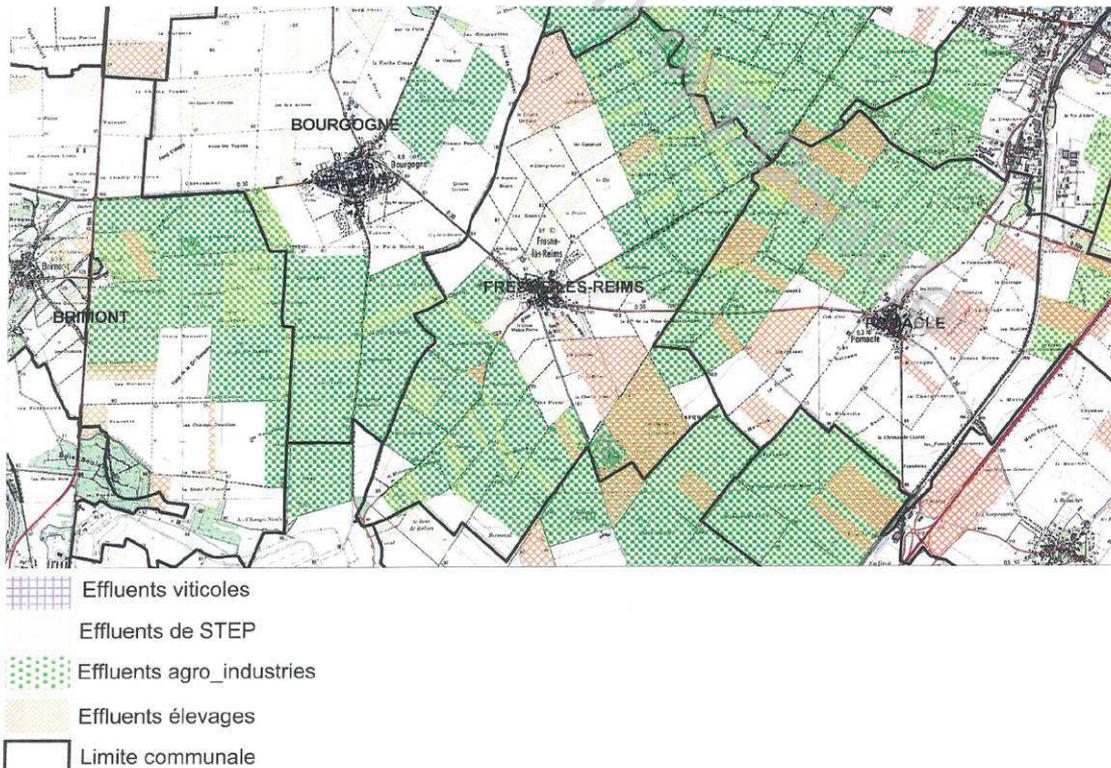
En raison de la menace croissante que constitue le dérèglement climatique, amenant souvent des pluies moins fréquentes mais plus violentes et de la vulnérabilité des territoires, fortement imperméabilisés, la CUGR est en train de se doter d'un **Plan Pluie**. Ce document qui n'est pas encore approuvé comporte un zonage pluvial assorti de son règlement ainsi que du Règlement du Service de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines.

La Communauté Urbaine du Grand Reims a décidé, pour sa gestion des eaux pluviales, de se tourner vers l'option du « zéro rejet » et de la gestion à la source. Le schéma suivant, extrait du Plan Pluie provisoire, résume les objectifs du document.

VERS UNE GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES



2.2.1.5 Epandages



Sur la commune des effluents de type agro-industriel sont déversés au sud et au nord de la commune dans les milieux agricoles. On trouve également des épandages d'effluents provenant des élevages.

2.2.2 GESTION DES DÉCHETS

La Communauté urbaine du Grand Reims assure la compétence élimination et valorisation des déchets. Ses principales missions sont :

- Gérer la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers et assimilés,
- Assurer le traitement de ceux-ci dans le respect des réglementations en vigueur et dans la recherche constante de leurs valorisations,
- Gérer les équipements de gestion des déchets (20 déchèteries et la plateforme mâchefers, le centre de tri, et l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères localisés à Reims),
- Assurer la communication et l'animation autour de la gestion des déchets.

La compétence déchets est organisée en trois territoires dont les périmètres reprennent les territoires des deux anciens syndicats (SYCOMORE – SYCODEC) et de l'ex-Reims Métropole :

- Territoire Ouest : Pôle Déchets Ouest (PDO), ex-SYCOMORE
- Territoire Centre : Pôle Déchets Centre (PDC), ex-REIMS METROPOLE
- **Territoire Est : Pôle Déchets Est (PDE), ex-SYCODEC**

La commune de Bourgogne-Fresne faisait partie du syndicat SYCODEC.

2.2.2.1 La production des déchets sur le territoire Est

Matière	2021		
	Tonnes collectées	Kg/an/habitant	Capacité de traitement
Ordures ménagères résiduelles	73 338	248	113 000
Collecte sélective	16 230	55	43 000
Verre	10 440	35	250 000

En déchèterie	
Encombrants	10 844
Gravats	11 304
Déchets Verts	12 205
Déchets dangereux	378
TOTAUX en déchèterie	49 256 T

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims s'élevait à 505 kg/an/habitant en 2021.

2.2.2.2 L'organisation de la collecte

La collecte des déchets au porte-à-porte sur le territoire ouest est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La collecte du verre, dans les conteneurs d'apport volontaire, est également organisée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La gestion des déchèteries, tant pour l'accueil des usagers que pour la mise en place et le transport des bennes, est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

2.2.2.3 Le traitement des différents flux

Le centre de tri des emballages ménagers :

Les flux recyclables sont orientés vers un centre de transfert du SYVALOM (Syndicat départemental de valorisation des ordures ménagères de la Marne) situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers le centre de tri situé à La Veuve. Les différentes catégories de matériaux sont alors triées, puis revendues et expédiées vers des filières de valorisation avec lesquelles le SYVALOM a signé des contrats de reprises.

La valorisation énergétique des ordures ménagères :

Les ordures ménagères collectées sont déposées au centre de transfert du SYVALOM situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers l'usine de valorisation énergétique du SYVALOM située à La Veuve.

Le traitement des déchets issus des collectes en déchèterie :

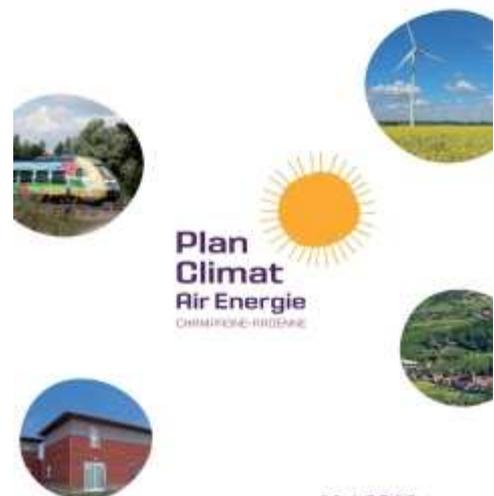
Les déchets collectés en déchèterie sont transportés vers différents sites de traitement selon leur nature : les modes de traitement sont le compostage (tels les déchets verts), le recyclage (tels les gravats, métaux, cartons, bois), la transformation en combustible solide (les encombrants), la valorisation énergétique et l'enfouissement.

2.2.3 ENERGIES RENOUVELABLES ET ÉMISSION DE GES

2.2.3.1 Plan Climat Air Energie Régional

La Région Champagne-Ardenne a mis en place son Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) en juin 2012. Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;



Mai 2012

- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

2.2.3.2 Plan Climat Air Energie Territorial

Le **Plan Climat Air Énergie Territorial** (PCAET) fixe les orientations stratégiques pour préparer le territoire aux évolutions climatiques et énergétiques futures. Il s'agit d'un document de planification appliquant et précisant localement les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle, et la loi de transition énergétique pour la croissance verte, c'est un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCAET vise deux objectifs :

- l'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- l'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire.

Le projet de stratégie bas carbone du Grand Reims est ainsi conçu comme une démarche globale et ambitieuse qui repose sur des objectifs quantifiés et ambitieux :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre (-22 % d'ici à 2030),
- réduire la consommation d'énergie (-14 % d'ici 2030),
- augmenter la production d'énergie renouvelable (pour atteindre d'ici à 2030 41 % de la consommation globale d'énergie),
- réduire les émissions de polluants de l'air,
- s'adapter aux effets du changement climatique.

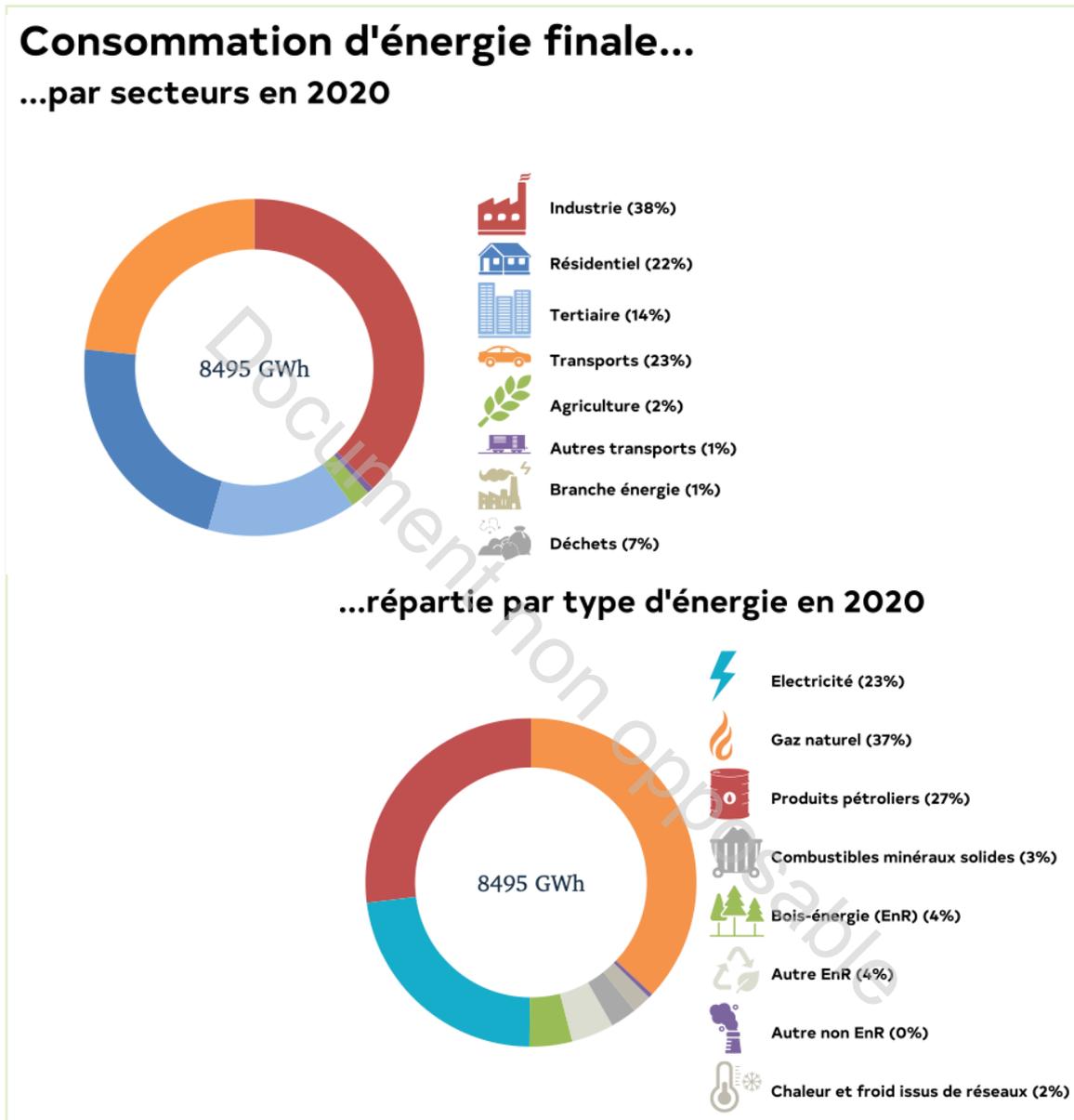
2.2.3.3 Consommation et production d'énergie

L'Observatoire climat air énergie du Grand-Est est une base de données de l'association ATMO Grand Est permettant notamment l'accès à un tableau de bord des territoires abordant les grands enjeux climat air énergie dont les problématiques « Consommations et émissions », « Production d'énergie primaire » et « Ratio EnR ».

L'échelle de territoire utilisée dans la suite de cette partie est l'EPCI. Les consommations et productions d'énergie seront donc étudiées sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Consommation d'énergie :

La consommation énergétique finale de la CUGR est de 8 196 GWh en 2020, l'atteinte des objectifs nationaux demandant de réduire la consommation d'énergie finale à 6 681 GWh d'ici 2030.



Extrait des chiffres clés concernant le territoire de la CUGR de l'Observatoire Climat Air Energie du Grand-Est.

Production d'énergie :

La production totale d'énergie de l'EPCI est de 2 180 GWh en 2020, soit près d'un quart de la consommation énergétique de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Cette production, presque exclusivement renouvelable (98%) est très nettement dominée par la production d'agocarburants (75%) provenant de bioraffineries liées à la biomasse agricole. Le bois-énergie arrive en seconde position avec 201 GWh produits en 2020 (9%) suivi par les pompes à chaleur aérothermiques (6%).

Le territoire de Fresne-lès-Reims participe à la production d'énergie renouvelable en accueillant une unité de méthanisation : Methabaz, autorisée par l'arrêté interpréfectoral du 19/11/2018 et située au nord-est du village. Celle-ci est alimentée par de la betterave non valorisée, des céréales ou encore du fumier.

Un second méthaniseur est localisé à proximité, sur la commune de Witry-lès-Reims.

2.2.3.4 Émissions de gaz à effet de serre (GES) et polluants atmosphériques

Les émissions de gaz à effet de serre de la CUGR sont estimées à 1 809 kt_{eq}CO₂ en 2020 soit 6,12 t_{eq}CO₂ par habitant, soit -13% par rapport à celles du Grand Est en 2020. Les émissions de l'EPCI sont en baisse mais encore loin de l'objectif de 1025 kt_{eq}CO₂ à l'horizon 2030.

Les industries et les transports sont les premiers facteurs d'émissions avec respectivement 33% et 28%. Les secteurs résidentiels et tertiaires sont secondaires avec 13% et 10% des émissions en 2020.

Sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims, la séquestration carbone permet de capter l'équivalent de 6,74% des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Les GES émis sont principalement des oxydes d'azotes et de Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM), polluants issus de la combustion d'énergies fossiles. Les émissions presque l'ensemble des polluants mesurés sont en baisse mais aucune de ces émissions n'a atteint les objectifs fixés pour 2030, à l'exception de l'ammoniac (NH₃), à 92% d'origine agricole.

LES CONSTATS ET ENJEUX DES RESSOURCES :

- La gestion de l'eau potable est assurée par la CUGR (production, traitement, adduction et distribution). Il n'y a pas de problème majeur de décelé. Rappelons que l'extension urbaine sera conditionnée par la desserte de réseau public d'eau potable.
- Des périmètres de protection de captage grèvent la partie Est du village ; ces périmètres seront pris en compte dans le PLU.
- Concernant l'assainissement, l'assainissement collectif vient d'être mis en œuvre à l'échelle communale.
- Les futurs aménagements du territoire devront prendre en compte le règlement et le zonage du Plan Pluie en cours d'élaboration.

2.3 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. » (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

2.3.1 PATRIMOINE NATUREL

L'ensemble du territoire de Fresne-lès-Reims a une sensibilité environnementale forte du fait de la fragilité de ses milieux naturels. Un des principaux objectifs du PLU doit être de protéger l'ensemble des espaces fragiles et d'intérêt environnementaux et paysagers de l'urbanisation diffuse et d'y limiter les modes d'occupation du sol de type extraction de matériaux ou défrichements qui porteraient un fort préjudice au patrimoine naturel recensé.

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme prévoit notamment que le règlement du PLU peut : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Au-delà de cet article de loi, le PLU a la possibilité de mettre en place des Espaces Boisés Classés (EBC)⁴. Ce classement, effectué au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- Rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- Soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

Le territoire de Fresne-lès-Reims compte peu d'espaces naturels et semi-naturels. Néanmoins ils présentent un intérêt patrimonial et écologique local et donc un enjeu de préservation :

- Le bois au Nord de la commune au Mont de Bourgogne
- L'ensemble des petit bois et boqueteaux disséminés sur le finage
- Le Fort de Fresne
- L'ambiance végétale du village par les propriétés
- Les zones à dominantes humides répertoriées par la DREAL
- Etc.

⁴ Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire, sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral.

2.3.2 PATRIMOINE BÂTI

➤ Patrimoine classé Monument Historique

La commune déléguée de Fresne-lès-Reims ne possède pas de patrimoine dont l'intérêt historique ou artistique justifie qu'il fasse l'objet d'une protection accrue, au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques.

Le classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument constituant une servitude d'utilité publique. Tout acte d'urbanisme doit obtenir préalablement l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le territoire de Fresne-lès-Reims n'est concerné par aucun périmètre de protection.

➤ Le bâti traditionnel et d'intérêt architectural

La commune dispose néanmoins d'une richesse patrimoniale à travers son bâti traditionnel de Champagne, mais aussi grâce à son patrimoine vernaculaire. On retrouve ainsi la Mairie mais aussi l'ensemble du bâti en meulière et leurs encadrements en briques, 6 maisons typiques en craie sur tout le village, l'Eglise, le monument aux morts, la Vierge au pied de l'Eglise rue de la Vallée ou encore les 6 calvaires :



L'église et le monument aux morts



La Mairie et son clocher



Les maisons en craie





Les maisons en pierre meulière et leurs encadrements en briques

2.3.3 PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

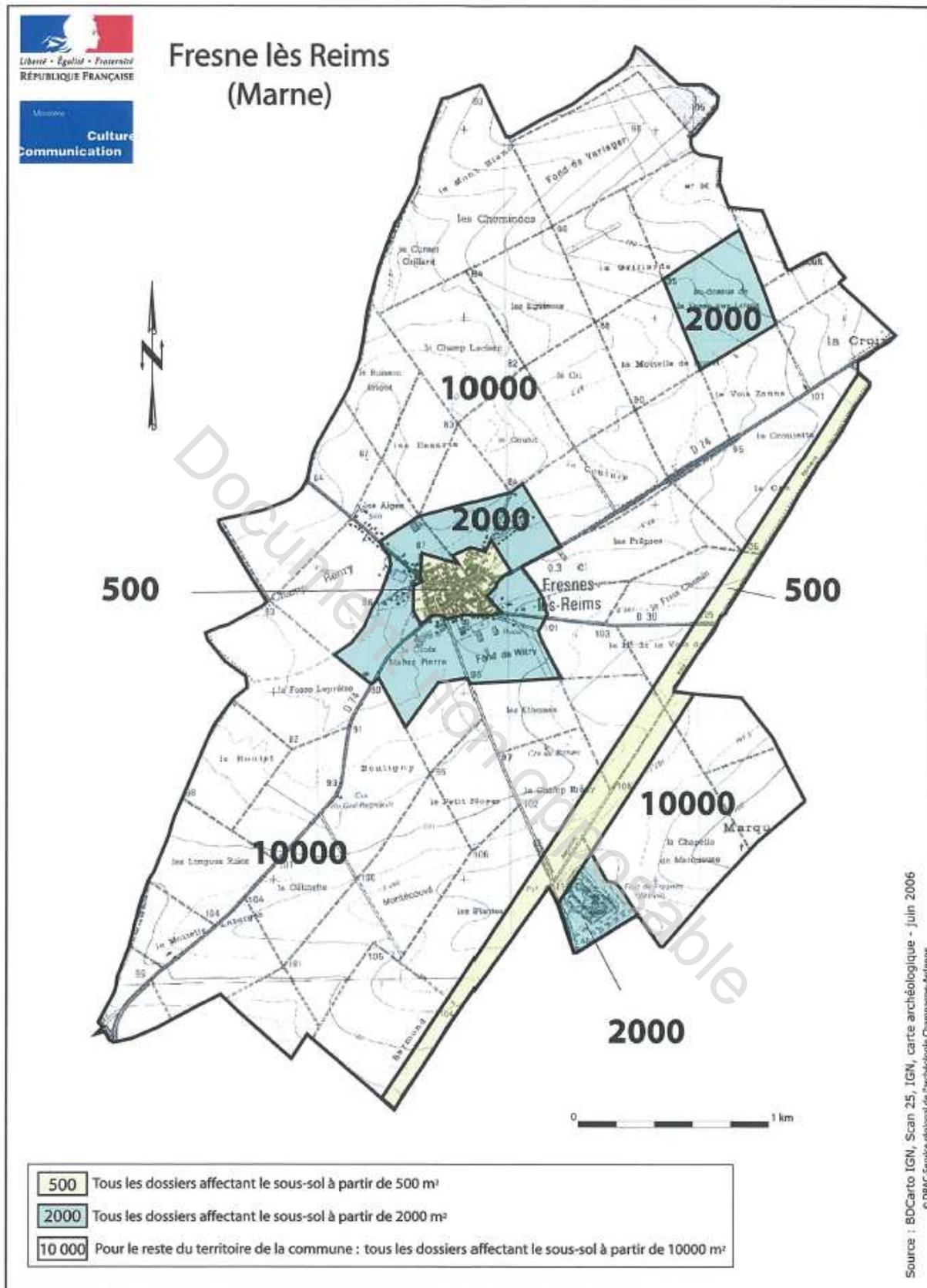
- Ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- Les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- Les travaux d'affouillement, de nivellement ou s'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Rappelons que les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier et livre V, titre II, III et IV,
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14,
- Code pénal, articles R.645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1,
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.



Fresne lès Reims (Marne)



Source : BDCartho IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - Juin 2006
© DRAC Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

LES CONSTATS ET ENJEUX DU PATRIMOINE :

- Cette partie reprend succinctement les divers éléments de patrimoine d'intérêt environnemental ou bâti qu'il est nécessaire de préserver.
- Dans un paysage fortement marqué par les openfields, les boisements peuvent être considérés comme présentant un intérêt patrimonial devant être préservé, et notamment le Bois de Bourgogne et les arbres de la promenade.
- Le village de Fresne dispose de divers éléments de patrimoine d'intérêt environnemental ou bâti présentant un enjeu de préservation. Pour cela, le PLU a notamment la possibilité d'avoir recours aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer leur préservation.

Document non opposable

2.4 LES RISQUES ET NUISANCES

2.4.1 RISQUES NATURELS

2.4.1.1 *Risque d'inondations*

➤ **Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie**

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi Grenelle II. Cette transposition du droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du Bassin de Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations, a été approuvé le 3 mars 2022, pour une période de cinq ans (2022-2027). Il fixe pour l'ensemble du territoire du bassin quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 372 communes qui rassemblent 42 % de la population et 56 % des emplois du bassin.

Ils font l'objet de Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...).

La commune déléguée de Fresne-lès-Reims n'est pas comprise dans un TRI ni même concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

➤ **Remontées des nappes phréatiques**

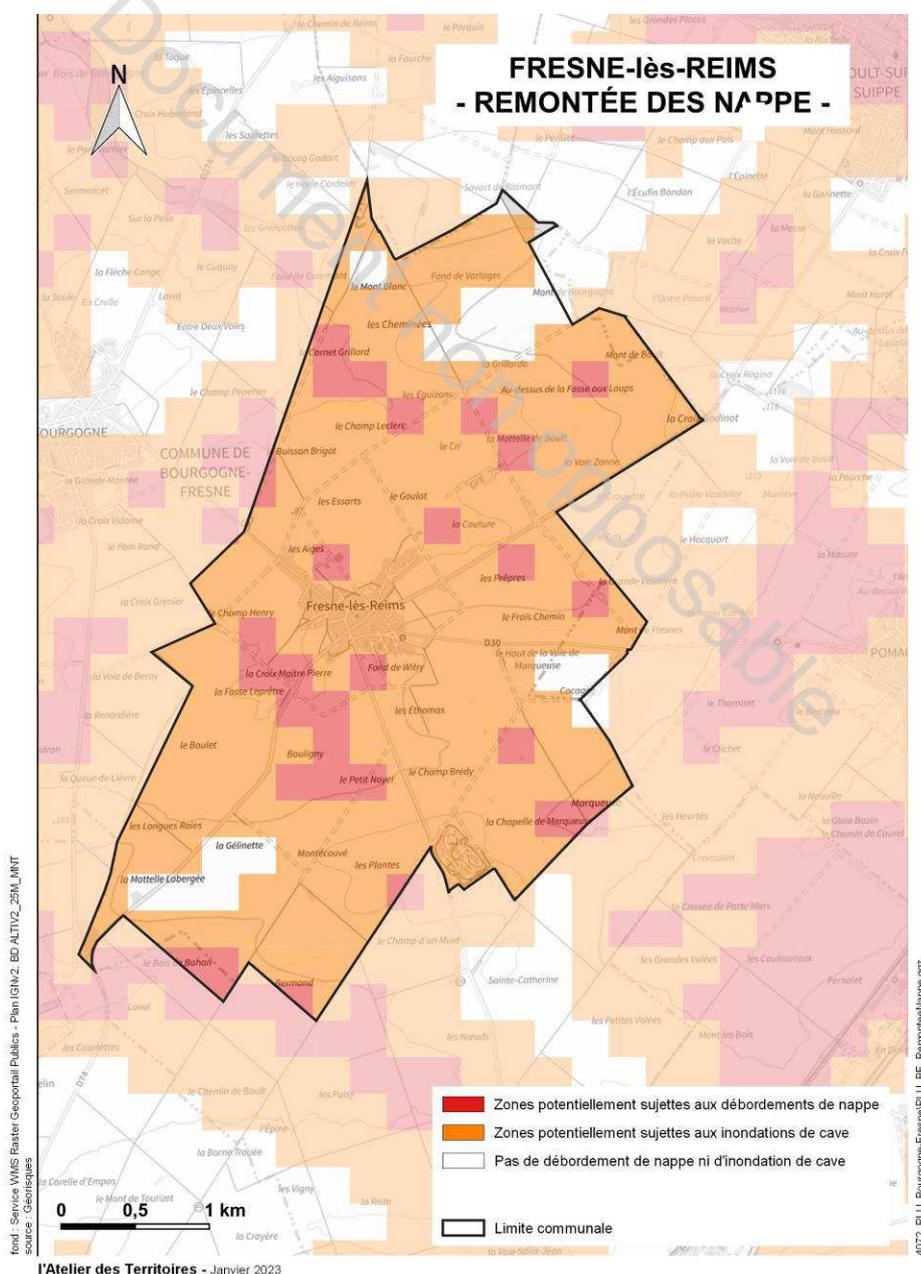
Ce phénomène concerne particulièrement les terrains pas ou mal drainés et peut perdurer. Dans le département, les zones les plus concernées sont généralement à proximité des cours d'eau, dans les vallées.

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne



Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, a établi une cartographie de la sensibilité des territoires à cet aléa.

La commune déléguée de Fresne-lès-Reims, est presque intégralement concernée par les remontées de nappe et notamment par les inondations de caves. Plus ponctuellement, elle est sujette aux débordements de nappe. C'est notamment le cas aux abords du village.

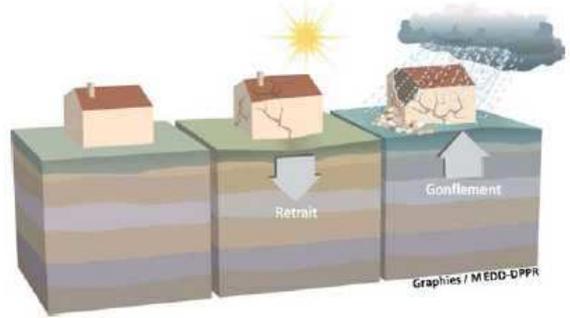


2.4.1.2 Aléa retrait-gonflement des argiles

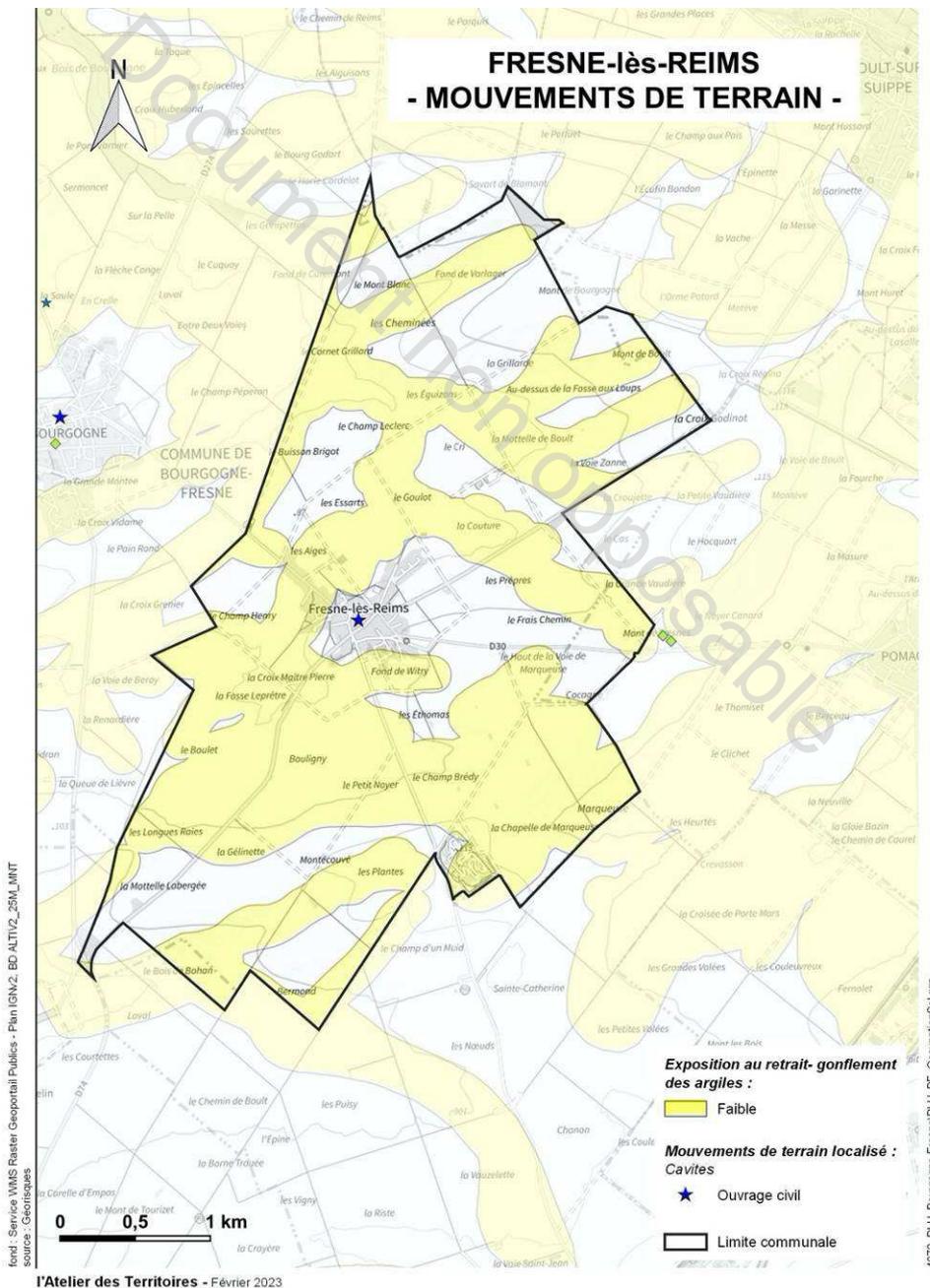
Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Une zone d'aléa faible à nul de retrait-gonflement des argiles est identifiée par le BRGM sur le territoire communal.

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne



Le phénomène de retrait gonflement des argiles (source Graphies MEEDDAT)



2.4.1.3 Aléa mouvement de terrain et cavités

Les cavités souterraines sont des vides, des parties creusées à des profondeurs plus ou moins variables. Elles peuvent être naturelles ou totalement artificielles. Les cavités souterraines artificielles sont les carrières d'où l'on extrait des matériaux destinés à la construction. Plusieurs phénomènes peuvent se manifester au détriment des personnes, des biens ou de l'environnement :

- **les affaissements** sont des dépressions topographiques peu profondes, en forme de cuvette (quelques centimètres à quelques dizaines de centimètres). Ils sont consécutifs à la dégradation de cavités souterraines amortie par le comportement souple des terrains qui les surplombent. Ces dépressions sont dues au fléchissement lent et progressif des terrains de couverture ;
- **les effondrements de terrain** résultent de la rupture brutale de voûtes de cavités souterraines naturelles ou artificielles. Cette rupture se propage jusqu'en surface de manière plus ou moins brutale créant un fontis, excavation cylindrique, dont le diamètre est généralement inférieur à une dizaine de mètres. Les dimensions de cette excavation dépendent des conditions géologiques, de la taille et de la profondeur de la cavité et du mode de rupture. Parfois, l'effondrement en chaîne des appuis d'une cavité entraîne une déformation de la surface sur plusieurs hectares. Il s'agit des phénomènes d'effondrement généralisé.

Aucun mouvement de terrain du sol ou du sous-sol n'est identifié par le BRGM sur la commune. En revanche, une cavité souterraine est identifiée : il s'agit d'un souterrain (ouvrage civil) situé au niveau de l'ancienne école communale (CHAAW0002703).

2.4.1.4 Arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble du département de la Marne a fait l'objet d'un arrêté inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999, à la suite de la tempête survenue la même année. La commune déléguée de Fresne-lès-Reims a donc été touchée.

2.4.2 NUISANCES LIEES AU BRUIT

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a mis l'accent particulièrement sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

La commune déléguée de Fresne-lès-Reims n'est actuellement pas concernée par un périmètre de nuisances liées au bruit.

2.4.3 RISQUE TECHNOLOGIQUE, INSTALLATIONS CLASSÉES ET ÉLEVAGES

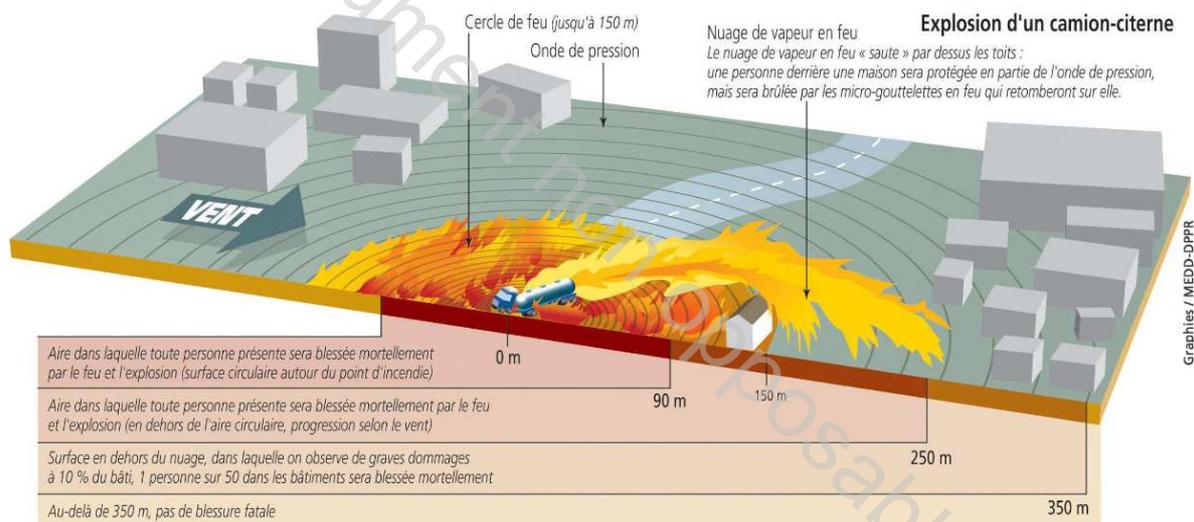
2.4.3.1 Risque de Transport de Matières Dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- L'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le ménage de produits... avec risques de traumatismes directs ou par onde de choc ;
- L'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite... avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- La dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact.

Ces manifestations peuvent être associées.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

➤ Hydrocarbures

La DDRM identifie l'oléoduc de Cambrai – Châlons en Champagne, qui traverse le département de la Marne du Sud au Nord, de Bourgogne à Sainte-Livière,

Le PLU doit prendre en compte les périmètres de dangers définis conformément à l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturels ou assimilés, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Les zones d'effet des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers du réseau sont les suivantes :

Zones d'effets	Phénomène dangereux retenus	
	Brèche 12 mm	Brèche 70 mm
Zone des effets irréversibles	46 m	190 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	142 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	112 m

➤ **Canalisation de gaz :**

Pour prévenir tout accident lié à des travaux de terrassement, les plans de canalisations souterraines sont pris en compte par les communes traversées au travers d'un plan de zonage déposé et consultable en mairie et d'une inscription au document d'urbanisme de la commune.

La réglementation impose des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de l'implantation de la canalisation :

- Bande de servitudes fortes (jusqu'à 5 mètres de largeur) maintenue débroussaillée et inconstructible, zones de servitudes faibles (jusqu'à 20 mètres de largeur) maintenues en permanence accessible pour interventions ou travaux. Au terme d'une étude de sécurité que doit faire l'exploitant, le préfet peut porter à la connaissance de la commune concernée les informations nécessaires en vue de fixer des restrictions à l'urbanisation et/ou à la densification de la population autour de la canalisation, dans une zone pouvant atteindre plusieurs centaines de mètres selon le produit transporté et les caractéristiques de la canalisation ;
- D'autre part, les exploitants de canalisations doivent obligatoirement être consultés avant le début de travaux dans une zone définie autour de la canalisation. Préalablement à toute intervention, une déclaration d'intention de commencement des travaux (DICT) leur est adressée.

Gaz de France exploite une canalisation de transport de gaz sur le territoire de la commune. Cet ouvrage est soumis à l'arrêté du 5/03/2014 portant règlement de la sécurité des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Il est concerné par une servitude d'utilité publique (I3) présentée en annexe du PLU.

Les distances d'effet à prendre en compte de part et d'autre des canalisations sont les suivantes :

Canalisation en service	DN (mm)	PMS (bar)	*Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	*Zone de dangers graves Distance PEL (m)	*Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
AUBENTON-CERNAY-LES-REIMS (ART CHAMPAGNE)	450	67,7	120	165	205

**Zones de dangers situées de part et d'autre des ouvrages et définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254*

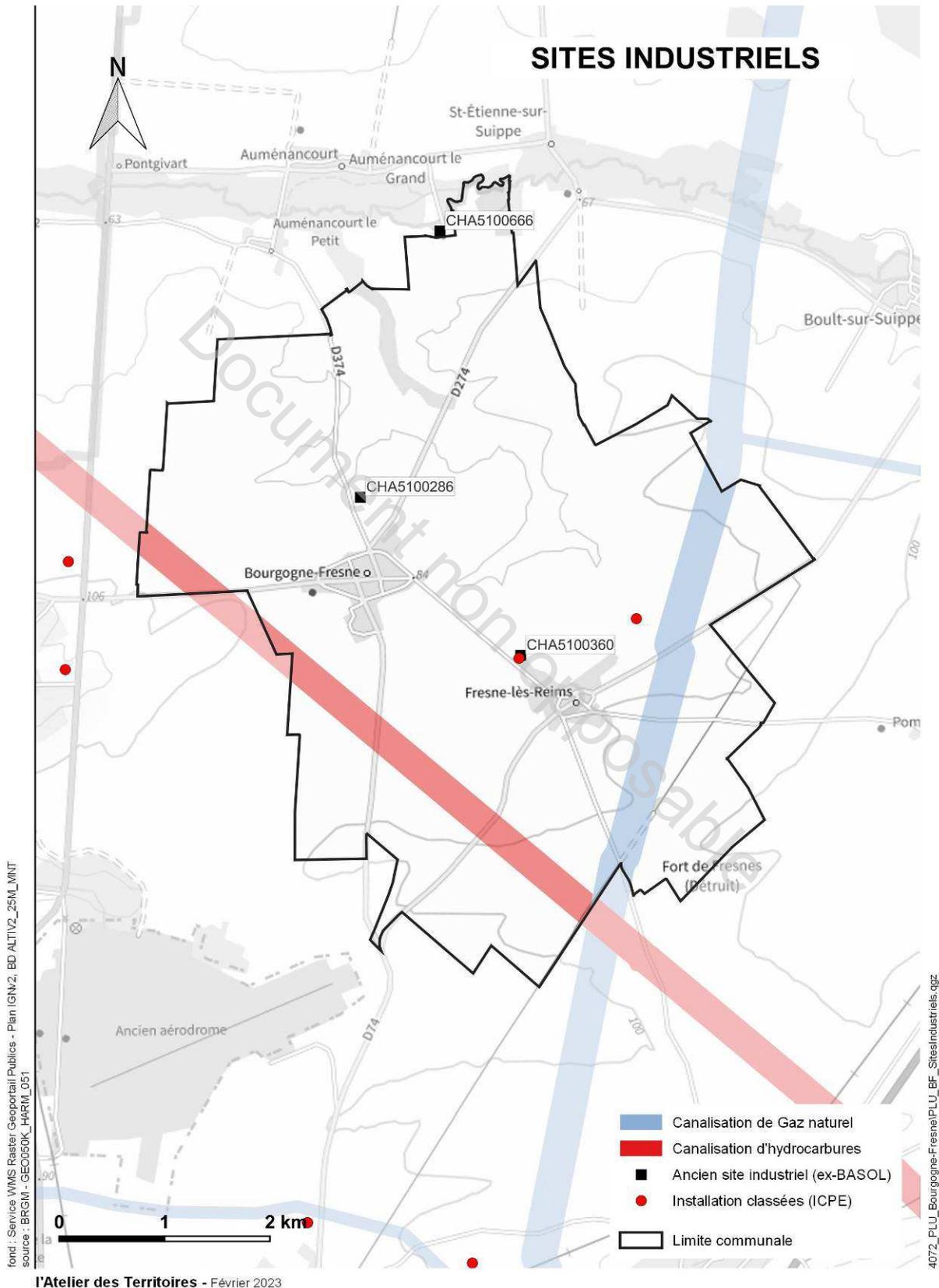
En application de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers doit être représenté sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que représentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).

En application de la circulaire n°2006-55 du 4 août 2006, des articles L.555-30 et R.555-30 du code de l'environnement et de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 :

- Les établissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et les Installations Nucléaires de Base (INB) ne peuvent être en l'état autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« Distance PEL », voir carte et tableau)
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « Distance IRE » (voir carte et tableau) des ouvrages, GTRgaz – Région Nord-Est doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

En sus, il existe des règles de densité de population dans les zones d'effet.

Ni la canalisation d'hydrocarbure ni celle de gaz naturel ne concerne le village de Fresne-lès-Reims.



2.4.3.2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Pour toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Des périmètres de protection de 100 mètres à minima sont recommandés autour de ces installations pour prévenir des nuisances auprès des tiers.

Si des ICPE venaient à être créées à l'avenir, ces dernières devront respecter deux types de distances définies de la manière suivante :

- **Distance n°1 (100 mètres)** : par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (sauf logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme.
- **Distance n°2 (35 mètres)** : par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

La base de données officielle Géorisques recensant les risques naturels et technologiques figure deux ICPE sur le ban de la commune déléguée de Fresne-lès-Reims :

- l'unité de méthanisation METHABAZ, est soumise au régime d'enregistrement. Elle a été autorisée par arrêté préfectoral n° 2018-AEI-133-I du 19 novembre 2018 et par l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2022-APC-148-IC du 13 septembre 2022.
- le silo CERESIA, anciennement ACOLYANCE pour stockage de céréales, générant un périmètre d'isolement réglementaire mais soumis à un régime ICPE autre.

La DDT a ajouté à ce recensement le GAEC GROSJEAN (10 rue Saint-Martin) pour un élevage de 19 200 poulets et ainsi soumis au régime déclaratif. Cette activité induit un périmètre de 100m autour des bâtiments.

2.4.3.3 Règles d'éloignement des bâtiments d'élevage

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments

d'élevage. Les dispositions de l'article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles.

➤ **Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).**

Le RSD s'adresse aux élevages de petite taille. En tout état de cause, les ateliers d'élevage ne doivent pas être à l'origine de pollution de la ressource en eau et de nuisances au voisinage. Ils doivent également respecter les prescriptions éventuellement édictées dans le cadre d'un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Le RSD définit les distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumer, silo couloir, de 50 mètres.

➤ **Les ICPE**

Les ICPE classent les élevages selon leur taille dans différents régimes plus ou moins contraignants pour l'exploitation. Cette réglementation induit des distances d'éloignement supérieures à celles du RSD pour certains équipements de l'exploitation, généralement de l'ordre de 100 mètres minimum vis-à-vis des tiers.

➤ **Quel classement selon l'effectif ?**

Seuls les élevages bovins, porcins, avicoles, cunicoles et canins peuvent être classés. Les autres élevages (ovins, caprins, équins) dépendent exclusivement du RSD.

Les critères de classement sont définis ci-après :

Les critères de classement

Type d'élevage	Régime réglementaire					
	RSD	Installations classées				
		Déclaration	Déclaration avec CP*	Enregistrement	Autorisation	Autorisation avec Bilan de fonctionnement
Veaux et/ou bovins à l'engraissement	Moins de 50	De 50 à 200	De 201 à 400	Non concerné	Supérieur à 400	Non concerné
Vaches laitières (hors génisses)	Moins de 50	De 50 à 100	De 101 à 150	De 151 à 200	Supérieur à 200	Non concerné
Vaches allaitantes	Moins de 100	100 et plus	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné
Porcs (bâtiment ou plein air)	Moins de 50	De 50 à 450	Non concerné	> à 450, mais < à 750 truies ou < à 2000 porcs	Plus de 2000 porcs charcutiers ou plus de 750 truies	
Volailles et gibiers à plumes	Moins de 5000	De 5000 à 20000	De 20001 à 30000	Non concerné	Supérieur à 30000	Supérieur à 40000 emplacements
Lapins (+ de 30 jours)	Moins de 3000	De 3000 à 20000	Non concerné	Non concerné	Supérieur à 20001	Non concerné
Couvoirs	Capacité inférieure à 100000 œufs	Capacité supérieure à 100000 œufs	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné
Chiens (sevrés)	Moins de 10	De 10 à 50	Non concerné	Non concerné	Supérieur à 50	Non concerné
Ovins, Caprins	Quel que soit l'effectif	Non concerné				

* les effectif porcins et volailles s'expriment en animaux-équivalents

Source : Chambre d'Agriculture de la Marne

Les équivalences en élevage de volailles

Elevage	Animaux-équivalents
Cailles	0.125
Pigeons et perdrix	0.25
Coquelets	0.75
Poulets légers	0,85
Poules, poulets, faisans et pintades	1
Poulets lourds	1,15
Canards à rôtir, canards prêts à gaver et canards reproducteurs	2
Dindes légères	2,2
Dindes médium, dindes reproductrices et les oies	3
Dindes lourdes	3,5
Palmipèdes gras en gavage	7

Les équivalences en élevage de porcs

Elevage	Animaux-équivalents
- porcs à l'engrais, - jeunes femelles avant la première saillie - animaux en élevage de multiplication ou sélection	1
- reproducteurs, - truie (femelle saillie ou ayant mis bas) - verrats (mâles utilisés pour la reproduction)	3
- porcelets sevrés de moins de 30 kg avant mise en engraissement ou sélection	0.2

Source : Chambre d'Agriculture de la Marne

➤ La règle de réciprocité.

La loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « règle de réciprocité » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole. Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou village, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié l'article L.111-3 du code rural en prévoyant des dérogations. Celles-ci peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage, et a la possibilité d'augmenter ces périmètres afin de ne pas bloquer les évolutions et développement futurs des sites existants. Au-delà de ces réglementations, il conviendra aussi de procéder à un recensement de l'ensemble des installations susceptibles de générer des nuisances au niveau de la commune (bâtiments d'élevage, salle des fêtes, ...), sans se limiter aux seules installations classées ou élevages pour lesquels sont imposés une distance d'éloignement et d'en tenir compte lors de la détermination du zonage.

2.4.3.4 Sites pollués et sites industriels

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol, ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'éliminations de déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Le BRGM identifie ces sites dans plusieurs bases de données : BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services), BASOL (Base de données sur les Sols pollués) et SIS (Système d'Information sur les Sols). Sur le territoire de Fresnes-lès Reims, un seul site est inventorié. Il s'agit d'un site BASOL dont les caractéristiques sont synthétisées dans le tableau suivant :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) ou exploitant(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Code activité	Etat d'occupation du site
CHA5100360	C.A.A.R. (Coopérative agricole de l'arrondissement de Reims)	Silo	A01.6	En activité

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

Tout changement d'usage de ces sites devra s'accompagner d'une recherche d'éventuelles pollutions afin d'en évaluer les conséquences sur la santé humaine. Un guide des « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » et la circulaire du 8 février 2007 constituent un mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains.

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur les sols pollués indique que les établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants doivent être évitée sur ces secteurs.

LES CONSTATS ET ENJEUX DES RISQUES ET NUISANCES :

- Le BRGM fait état d'un aléa de remontée de nappe sur près de l'ensemble du territoire. L'aléa retrait-gonflement des argiles reste faible. Aucun mouvement de terrain n'est identifié, cependant il existe une cavité souterraine dans le village.
- La commune est soumise aux risques technologiques dus à la présence d'une ligne oléoduc et d'une canalisation de gaz. Des périmètres de protection à respecter y sont afférents.
- La commune est concernée par des nuisances liées à l'unité de méthanisation ainsi qu'au trafic sur la route principale et en second lieu aux élevages du village. Le silo est concerné par un périmètre d'isolement. Il convient donc de prendre en compte les périmètres recul qui y sont afférents.

2.5 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, notamment modifié par les lois Grenelle 2, ALUR et ELAN, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est requise dans le rapport de présentation du PLU.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2022 est venue renforcer les enjeux de consommation foncière, en introduisant la notion d'artificialisation des sols au code de l'urbanisme. La loi comprend notamment :

- Des mesures qui sont d'application immédiate pour les procédures engagées,
- Une mesure d'application progressive par jeu de compatibilité et de délais d'application avec les documents de rang supérieur : cette mesure vise notamment l'objectif de la zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La réalisation de l'objectif ZAN passe par deux phases :

- Une déduction de 50% des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030 sur la base d'une période de référence inscrite dans la loi (2011-2021),
- Une réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans entre 2030 et 2050.

Cette règle des 50% doit être intégrée de manière successive dans les SRADDET (*échéance actuelle en 2024*), les SCoT (*échéance en 2026*) et les PLU(i) (*échéance en 2027*). Une territorialisation des objectifs est possible à l'échelon régional et des SCoT.

La Loi Climat et Résilience a des effets immédiats sur les procédures en cours (qui n'auraient pas été arrêtées au 22/08/2021) notamment :

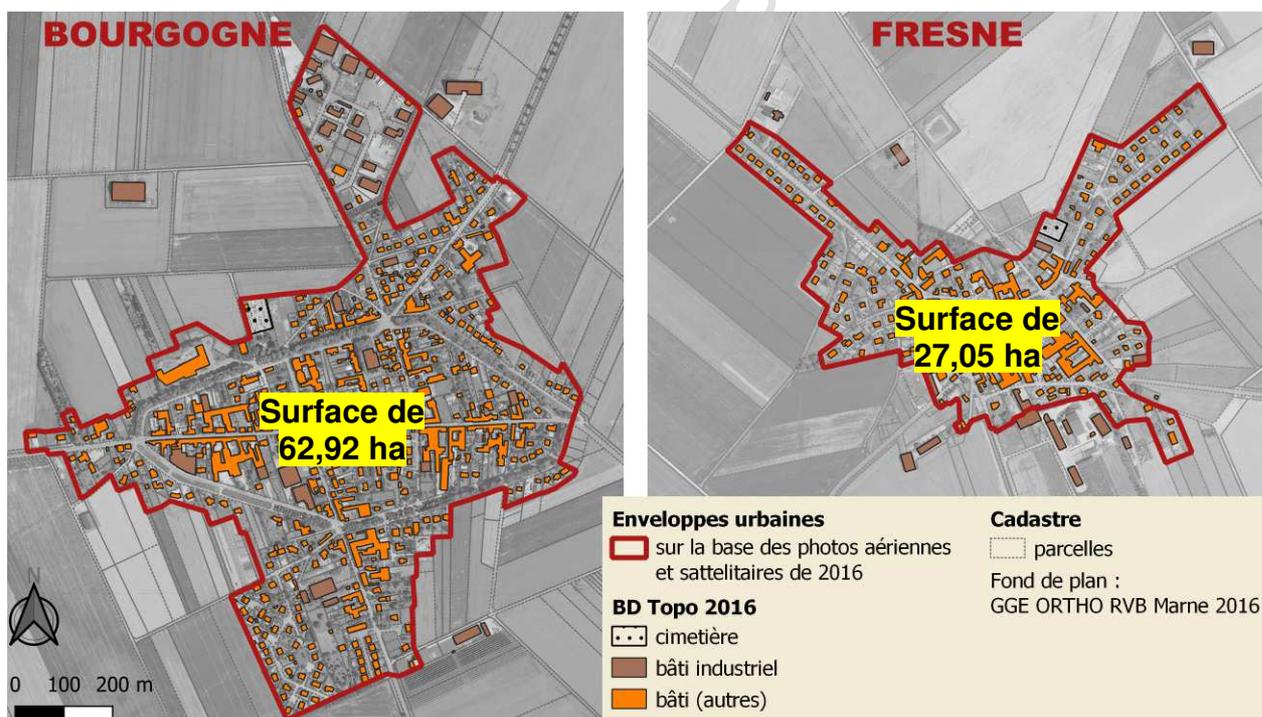
- Sur les objectifs généraux inscrits au code de l'urbanisme de lutte contre l'artificialisation des sols,
- Sur l'étude de densification des zones urbanisées au rapport de présentation,
- Sur le PADD : les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'inscrivent dans l'ambition de réduction de l'artificialisation des sols.

« Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Exemple de définition de « consommation foncière » (SRADDET Grand Est) : la consommation foncière est un changement d'usage des espaces naturels, agricoles, boisés et forestiers vers un espace urbanisé.

Cadrage supra-communal	Orientations données sur les consommations foncières	Effets sur PLU de Bourgogne
<p>► SCoT de la Région de Reims (approuvé le 17 décembre 2016) <i>En cours de révision</i></p>	<p>Bourgogne : bourg d'appui Objectif de production nouvelle (zones AU en extension) : maximum 10% de l'enveloppe urbanisée de Bourgogne et 5% de Fresne-lès-Reims</p>	<p>Nécessite de mesurer l'enveloppe urbanisée de Bourgogne en 2016 et les consommations foncières réalisées entre 2016 et 2022 (cf. ci-après)</p>
<p>► SRADDET Grand EST (approuvé le 24 janvier 2020) <i>En cours de modification</i></p>	<p>Règle n°16 sur la sobriété foncière : réduire la consommation foncière d'au moins 50% à horizon 2030 et tendre vers 75% en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier.</p>	<p>Objectifs non intégrés à ce jour au SCoT Grand Reims</p> <p>(SRADDET non opposable aux projets de PLU à ce jour)</p> <p><i>Intégration lors de la révision du SCoT</i></p>
<p>► LOI CLIMAT ET RESILIENCE (22 août 2021)</p>	<p>Une déduction de 50% des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030 sur la base d'une période de référence inscrite dans la loi (2011-2021), Une réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans entre 2030 et 2050. Territorialisation des objectifs possible (SRADDET/SCoT/PLUi).</p>	<p>Objectifs non intégrés à ce jour au SCoT Grand Reims</p> <p>Échéance du 22/09/27 pour les PLU et cartes communales</p>

2.5.1 ANALYSE DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES EN LIEN AVEC LE SCOT DU GRAND REIMS



Le SCoT^{2R} a été approuvé avant la création de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne. L'armature urbaine et la part prise dans la production nouvelle (*comparativement à l'enveloppe urbanisée existante*) s'applique distinctement pour les communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims.

Les services de l'État ont confirmé que, dans le cadre de la compatibilité avec les orientations du SCoT :

- L'analyse des extensions doit tenir des taux de 10% sur Bourgogne et de 5% sur Fresne,
- L'analyse est basée sur l'enveloppe urbaine de 2016 (date d'approbation du SCoT).

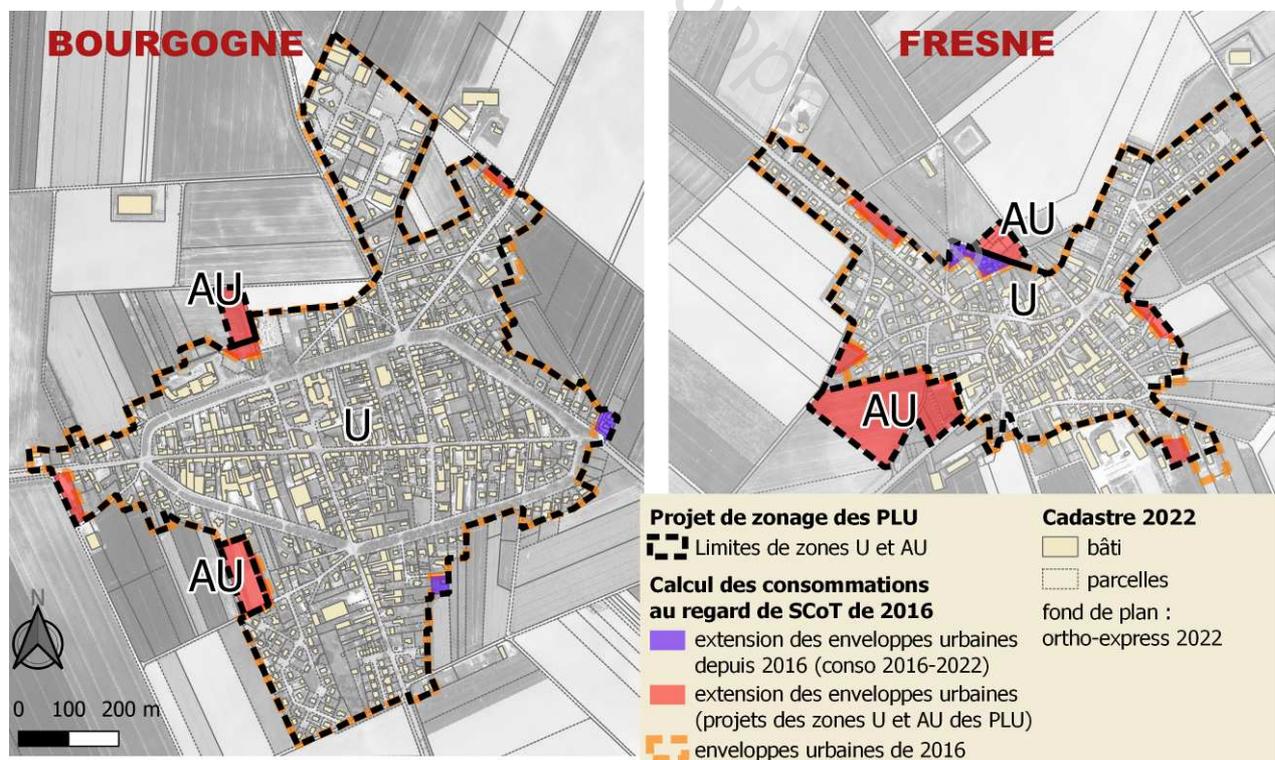
Éléments de cadrage des enveloppes urbaines :

Sur la base de photographies aériennes de 2016, l'enveloppe urbanisée à la date du SCoT est calculée à 90 ha (63 ha sur Bourgogne et 27 ha sur Fresne-lès-Reims). Les capacités d'extension seront mutualisées à l'échelle de la commune nouvelle.

	BOURGOGNE	FRESNE	TOTAL
classement dans l'armature urbaine	Bourg d'appui	Commune rurale	
enveloppes urbaines de 2016 en ha (<i>calculée sur la base des vues aérienne et satellite sport6 de 2016</i>)	62,92	27,05	89,97
taux fixé au DOO du SCoT	10%	5%	
cadrage des extensions (en ha)	6,29	1,35	7,64

Consommations entre 2016 et 2022 :

Les consommations focnières (en extension de l'enveloppe urbanisée) calculées entre 2016 et 2022 sont de 0,70 ha pour la commune nouvelle (0,30 ha sur Bourgogne et 0,40 ha sur Fresne-lès-Reims).

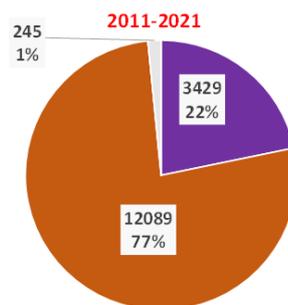


2.5.2 ÉVALUATION DES CONSOMMATIONS D'ENAF SUR 10 ANS

Observatoire de l'artificialisation	<i>Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 (sur 10 ans)</i>	+ 4,15 ha
Occupation des sols – OCSGE2	<i>Traitement photos aériennes 2008-2019 sur 11 ans</i>	+ 12,25 ha artificialisés dont : 3,47 ha (habitat + équipements) 4,34 ha (unité méthanisation) 3,43 ha (bâti agricole)
Analyse du bureau d'études sur la base de photos aériennes + permis	<i>Consommations ENAF 2011-2021 et autres surfaces consommées sur 10 ans À partir de photos aériennes au 31/08/2011</i>	Conso totale : + 10,79 ha Conso ENAF : + 9,01 ha dont : 5,23 ha (méthaniseur et abords) 0,85 ha (agricole + coopérative) 2,24 ha (habitat) 0,69 ha (équipements publics) Autres : + 1,78 ha (100% habitat)

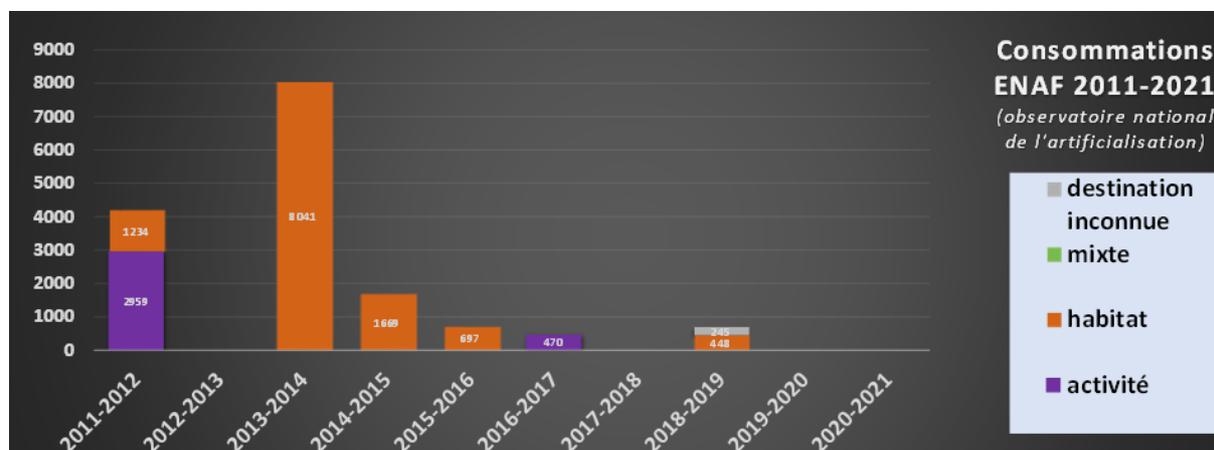
a) Données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols

Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (sur la base des données foncières), ainsi que des analyses de ces données. Les chiffres ne permettent toutefois pas d'avoir une analyse détaillée des consommations foncières et présentent des erreurs ; ils ne seront pas retenus pour cette étude et sont donc présentés ici à titre d'information.



Données de l'observatoire de l'artificialisation des sols pour la commune		2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	TOTAL 2011-2021*
Consommations ENAF en m ²	activité	0	0	0	2 025	0	0	0	0	0	0	2 025
	habitat	3 088	193	712	9 193	11 255	500	6 382	2 053	1 158	2 162	36 696
	mixte	1 002	0	810	0	1 001	0	0	0	0	0	2 813
	destination inconnue	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
total	4 090	193	1 522	11 218	12 256	500	6 382	2 053	1 158	2 162	41 534	

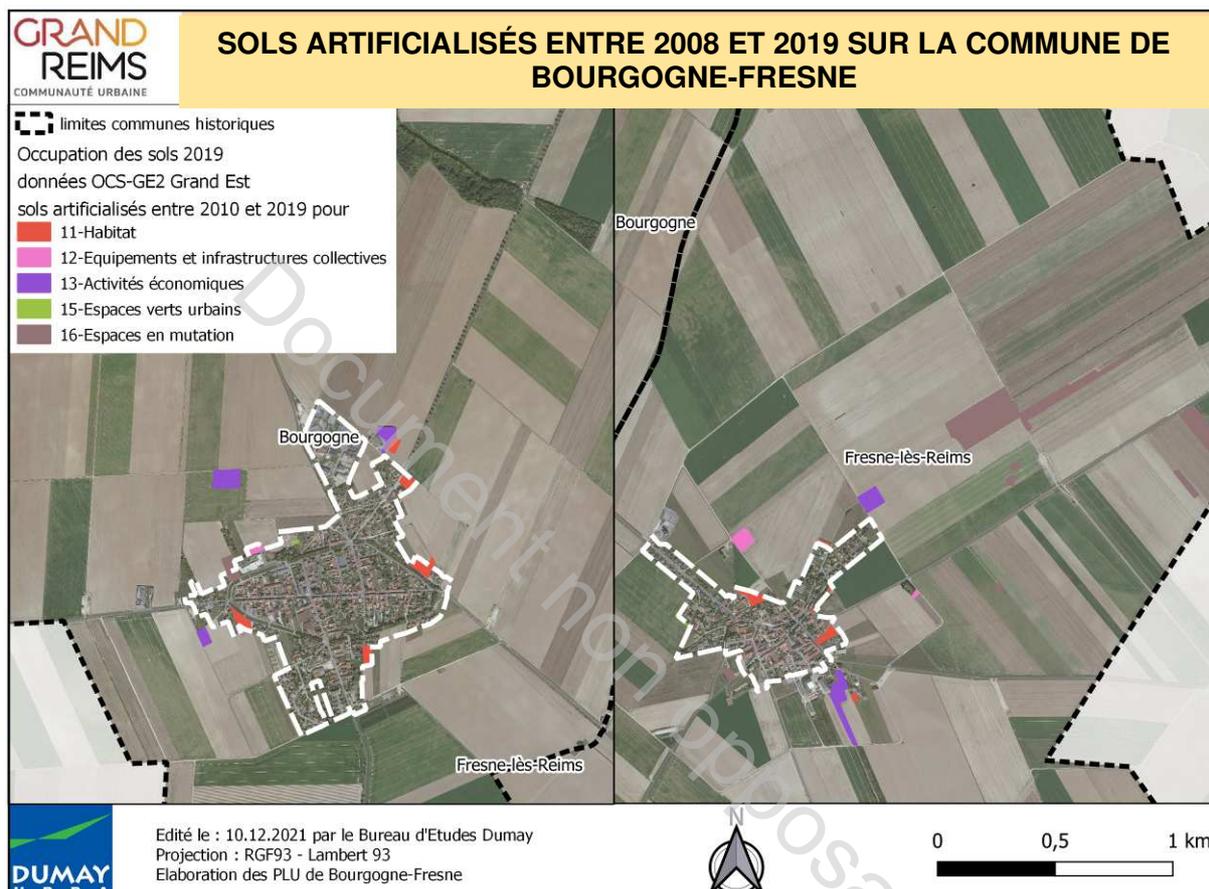
* du 1er janv. 2011 au 1er janv. 2021



b) Données d'occupation des sols (OCS-GE2 Grand Est)

Le référentiel OCS GE (occupation du sol à grande échelle) est une base de données vectorielle de description de l'occupation et de l'usage du sol. Son modèle dispose de 2 dimensions : il sépare l'occupation de l'usage du sol. Ses informations sont principalement issues de photographies aériennes. Les millésimes 2008 et 2019 sont actuellement disponibles pour la Marne (base OCS régionale).

La base de données permet également de mesurer l'artificialisation des sols.



Les données indiquent que plus de 16 ha d'espaces agricoles ont été artificialisés entre 2008 et 2019 à l'échelle de la commune nouvelle. Une grande partie de cette artificialisation est liée à la constructions de bâtiments agricoles (compatibilisés dans « exploitations agricoles ») et à l'unité de méthanisation (comptabilisée dans les « espaces en transition »).

Artificialisation des sols entre 2008 et 2019 (données OCS-GE2 Grand Est)		
2008	2019	surfaces en Ha
Territoires agricoles	Habitat	2,47
	Equipements et infrastructures collectives	0,79
	Exploitations agricoles	3,21
	Espaces verts urbains	0,05
	Espaces en mutation / transition	9,64
Total		16,17

En 2019, les surfaces artificialisées représentent 5,53% du foncier communal. Les surfaces imperméables représentent 2,40% du foncier communal.

2008	Bourgogne	Fresne	TOTAL
Classement des sols	surfaces en Ha	surfaces en Ha	surfaces en Ha
imperméable bâti	15,96	8,78	24,74
imperméable non bâti	20,12	15,86	35,98
perméable	41,48	35,30	76,78
autres surfaces	1366,25	1201,70	2567,95
Total	1443,81	1261,64	2705,46

2019	Bourgogne	Fresne	TOTAL
Classement des sols	surfaces en Ha	surfaces en Ha	surfaces en Ha
imperméable bâti	17,60	9,57	27,17
imperméable non bâti	20,77	16,91	37,69
perméable	42,69	42,11	84,79
autres surfaces	1362,75	1193,05	2555,80
Total	1443,81	1261,64	2705,46

évolution 2008-2019	Bourgogne	Fresne	TOTAL	évolution entre 2008 et 2019
Classement des sols	surfaces en Ha	surfaces en Ha	surfaces en Ha	
imperméable bâti	1,65	0,79	2,43	9,84%
imperméable non bâti	0,65	1,05	1,70	4,74%
perméable	1,20	6,81	8,01	10,43%
autres surfaces	-3,50	-8,65	-12,15	-0,47%
Total	0,00	0,00	0,00	

c) Analyse du bureau d'études sur la base des protographies aériennes et des permis de construire

Une analyse plus fine des consommations foncières peut être réalisée sur la base :

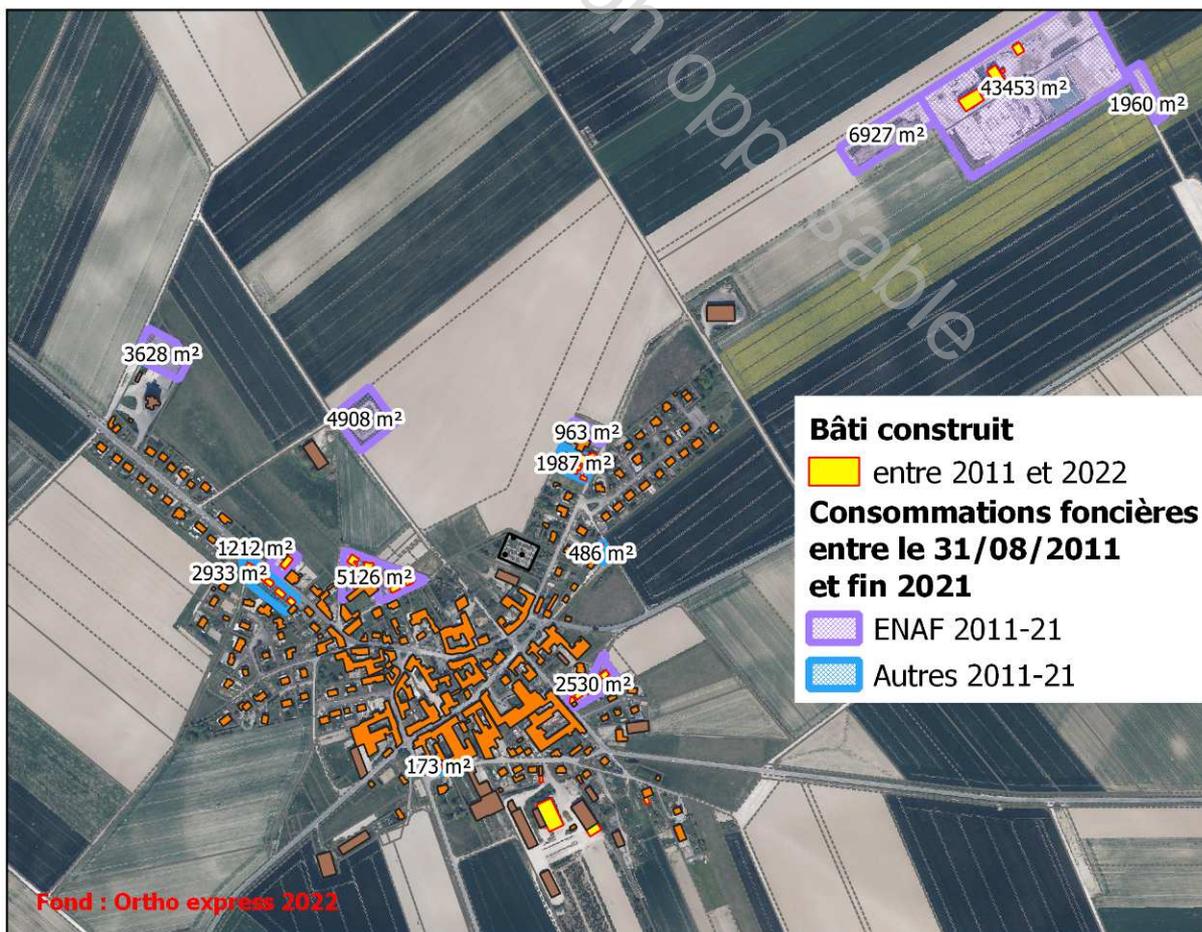
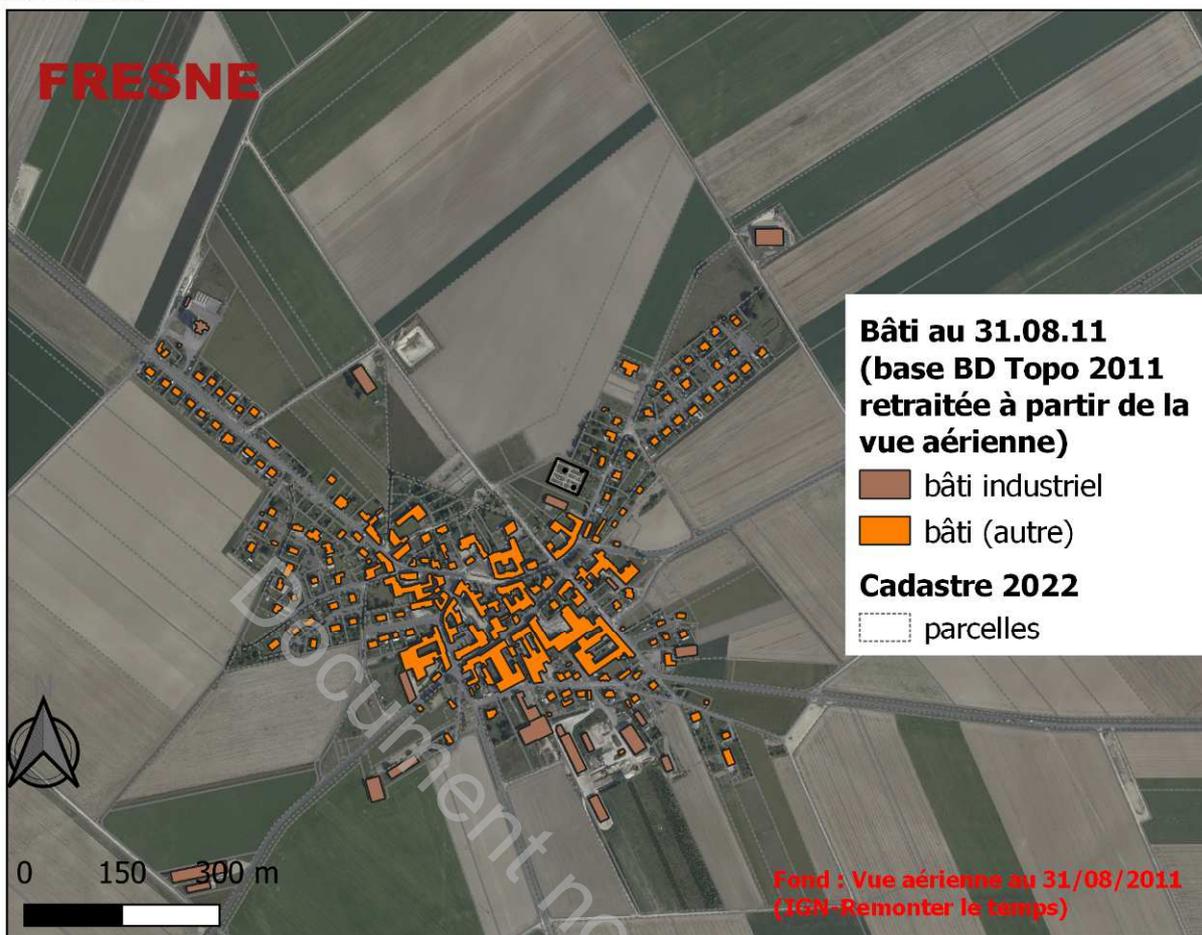
- Des permis de construire accordés et de leur localisation,
- Des photographies aériennes complémentaires disponibles (millésimes disponibles à l'IGN de 2011 et 2021).

L'analyse sur la commune historique de Bourgogne est présentée page suivante.

A partir de la vue aérienne de 2011, on peut en déduire les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour Bourgogne et Fresne-lès-Reims.

Un total de 10,79 ha de consommation foncière sur 2011-2021 est calculé dont 0,71 ha correspond à des consommations d'espaces agricoles. Le territoire historique de Bourgogne représente 30% des consommations totales et le territoire historique de Fresne-lès-Reims 70%.

Consommations foncières entre 2011 et 2021			
Types de consommation	BOURGOGNE	FRESNE-LES-REIMS	Total commune nouvelle
ENAF	19 435 m ²	52 340 m ²	70 707 m ²
Autres	12 194 m ²	5 579 m ²	17 773 m ²
TOTAL	31 629 m²	76 286 m²	107 915 m²



2.6 CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

2.6.1 CADRE JURIDIQUE DE L'ÉTUDE DE DENSIFICATION

Densifier signifie aménager ou construire davantage sur un même espace. La densification permet d'optimiser l'utilisation des réseaux, de réduire le coût des constructions et des équipements publics, de réduire la consommation énergétique, de favoriser les modes de déplacement doux, de redynamiser les centres-villes, etc

La densification ne concerne pas uniquement les centres-villes, mais aussi les franges urbaines, les cœurs de bourgs, les hameaux, même si elle est plus délicate à mettre en œuvre. C'est la raison pour laquelle son approche entre la ville et les territoires ruraux doit être différente. Le dimensionnement de l'urbanisation qui sert à limiter l'étalement urbain n'est pas un outil de densification, mais un moyen efficace de lutte contre l'extension urbaine et la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.

La loi SRU du 13 décembre 2000 avait mis l'accent sur la lutte contre l'étalement urbain et la densification dans le cadre du renouvellement urbain.

La loi ALUR du 24 mars 2014 introduit de nouvelles dispositions permettant de stimuler la densification: analyse obligatoire des capacités de densification des centres-villes dans le rapport de présentation du PLU, meilleur encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU par une réelle justification des besoins, suppression de toute forme de COS et des tailles minimales des terrains constructibles, mesures en faveur de la densification des lotissements existants, diminution du seuil des surfaces de stationnement imposées pour les commerces,.....

La récente loi Climat et Résilience du 22 août 2021 comporte de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes : objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir pour atteindre la zéro artificialisation nette en 2050, intégration de la lutte contre l'artificialisation des sols dans le code de l'urbanisme...

La loi modifie l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui indique que le « projet d'aménagement et de développement durables ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, **au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L.153-27](#) ».

2.6.2 OBJET DE L'ÉTUDE DE DENSIFICATION

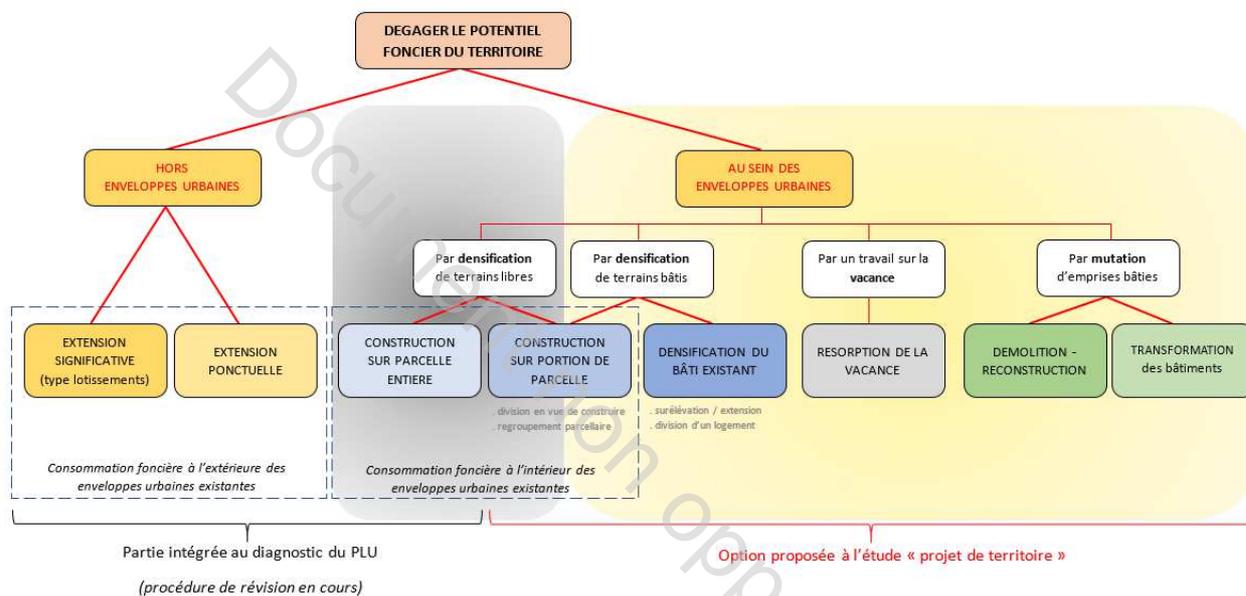
Cette étude s'insère dans le processus d'élaboration des plans locaux d'urbanisme de Bourgogne et Fresne-lès-Reims (commune nouvelle de Bourgogne-Fresne depuis le 1^{er} janvier 2017).

L'objectif est de dégager le potentiel de densification dans l'enveloppe déjà urbanisée de la commune.

L'étude vise à traiter les aspects suivants :

- une approche sur les capacités de densification (selon le parcellaire, la disposition du bâti, les densités observées, les dessertes....),
- une approche sur la « rétention foncière⁵ » de ces espaces, en concertation avec les élus,
- un recensement de granges, friches, et tous les bâtiments pouvant représenter des « potentiels » par mutation établi sur la base d'une visite sur sites,
- une appréciation de la vacance.

Il s'agit bien d'une approche globale, fondée sur les données recueillies, des analyses cartographiques et sur des constats visuels depuis l'espace public. Elle a pour but de **dégager le « potentiel foncier »** (cf. schéma présenté avant) au sein de l'enveloppe urbaine⁶ de la commune.



2.6.3 RÉSULTATS DE L'ÉTUDE DE DENSIFICATION POUR FRESNE-LÈS-REIMS

L'étude de densification est annexée au présent rapport.

Le potentiel de densification a été évalué à l'échelle de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne. L'étude, qui a permis d'orienter les orientations stratégiques du PADD du PLU, a été mise à jour après rédaction des pièces réglementaires, afin de tenir compte des choix réalisés (espaces constructibles et non constructibles au PLU).

⁵ « **Rétention foncière** » : déficit de mutabilité de terrains potentiellement urbanisables. La rétention foncière désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Elle se traduit par une baisse du flux de ventes de terrains sur le marché local.

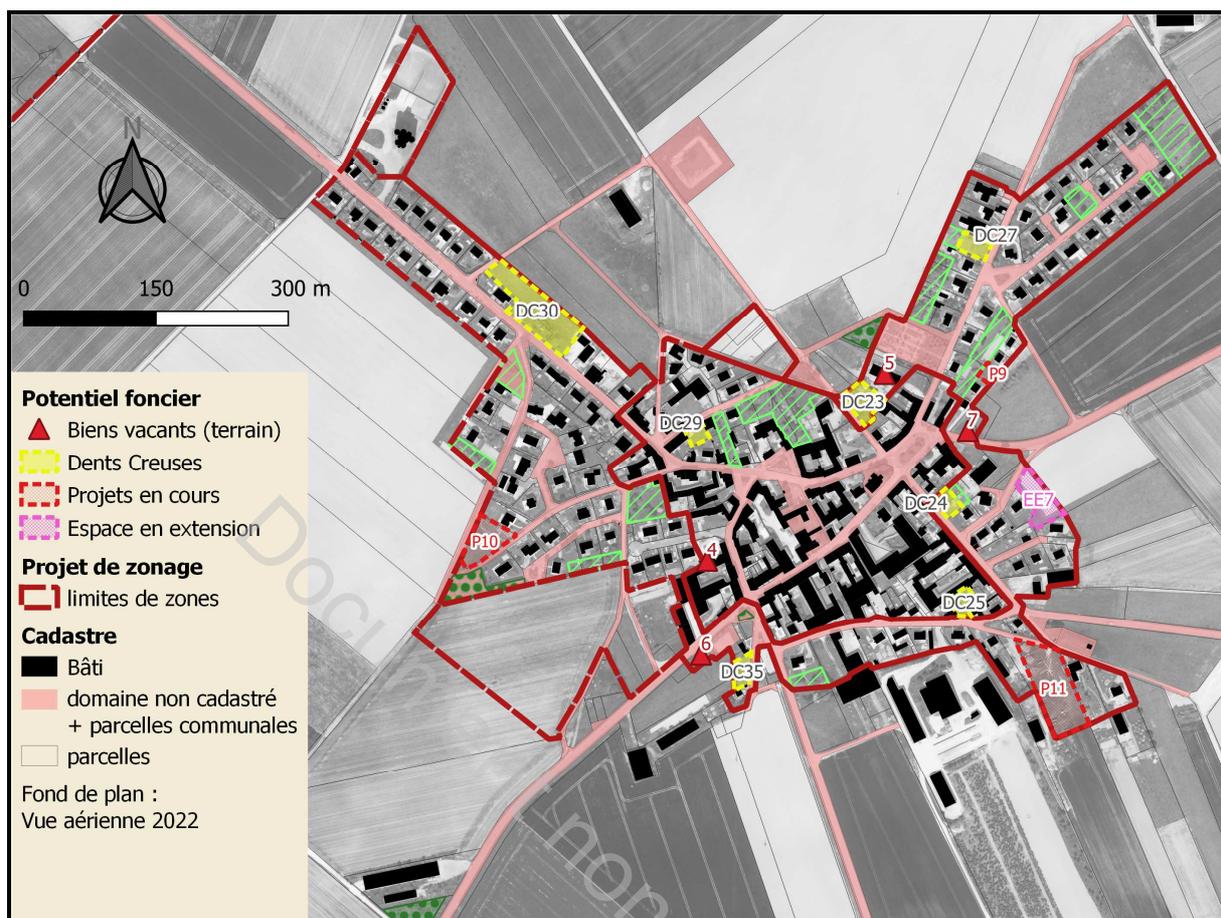
⁶ L'enveloppe urbaine est définie par l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

Catégories	Potentiel au sein de l'enveloppe urbaine	Objectifs fixés par la commune sur la durée du PLU	Observations
Logements vacants Biens dégradés Biens mutables	. INSEE 2019: 43 logements vacants . LOVAC 2020 : 39 logements vacants dont 12 vacants depuis plus de 2 ans . Relevé terrain : 9 biens vacants et dégradés dont 5 à vocation d'habitat	Résorber 3 logements vacants	<i>Traitement de la vacance de longue durée</i>
Projets recensés en cours	. 8 projets . 1,22 ha . Potentiel de 16 logements prévus	Objectif de 13 logements	<i>Coef. de 0,8</i>
Dents creuses	. 26 dents creuses (Habitat) . 3,05 ha . Potentiel maximal de 41 logements	Objectif de 18 logements	<i>Coef. de 0,1 à 0,9 selon les secteurs</i>
Espaces « densifiables »	. 2 secteurs identifiés sur Bourgogne . 0,81 ha . Potentiel de 8 logements	Objectif de 3 logements	<i>Coef. de 0,3</i>
Espaces en extension limite enveloppe urbaine	. 5 secteurs identifiés . 0,89 ha . Potentiel de 12 logements maximal	Objectif de 7 logements	<i>Coef. de 0,3 à 0,9 selon les secteurs</i>

POTENTIEL PRIS EN COMPTE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE	Objectif de 44 logements
--	---------------------------------

Catégories	TOTAL	Secteur « Bourgogne »	Secteur « Fresne »
Résorption vacance et friches	3	2	1
Projets recensés en cours	13	6	7
Dents creuses	18	13	5
Espaces « densifiables »	3	3	0
Espaces en extension dans l'enveloppe urbaine	7	6	1
TOTAL	44	30	14

**Le potentiel intra-urbain est évalué à 44 logements dont 68% sur le secteur de Bourgogne et 32% sur le secteur de Fresne-lès-Reims.
Sur ces 44 logements, 13 sont liés à des projets identifiés.**



Extrait de l'étude de densification / bourg historique de Fresne-lès-Reims

LES CONSTATS ET ENJEUX SUR LES CONSOMMATIONS D'ESPACES ET LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION :

- Une enveloppe urbaine en 2016 (référence SCoT) évaluée à 90 ha (63 ha sur Bourgogne et 27 ha sur Fresne-lès-Reims).
- Une artificialisation des espaces agricoles importante mais en grande partie liée à des activités agricoles (bâtiments agricoles en dehors des bourgs, méthanisation, silos...)
- Des consommations d'ENAF entre 2011 et 2021 calculées à 7,1 ha sur la commune nouvelle (1,9 ha sur Bourgogne et 5,2 ha sur Fresne-lès-Reims).
- Le potentiel intra-urbain est évalué à 44 logements dont 68% sur le secteur de Bourgogne et 32% sur le secteur de Fresne-lès-Reims. Sur ces 44 logements, 13 sont liés à des projets identifiés.

Document non opposable

PARTIE 3/ JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Document non opposable

3.1 LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

3.1.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX EN MATIÈRE D'URBANISME

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« 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 L.101-2 du code de l'urbanisme :

« 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Article L.101-2-1 du code de l'urbanisme :

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme ».

Article L.101-3 du code de l'urbanisme :

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

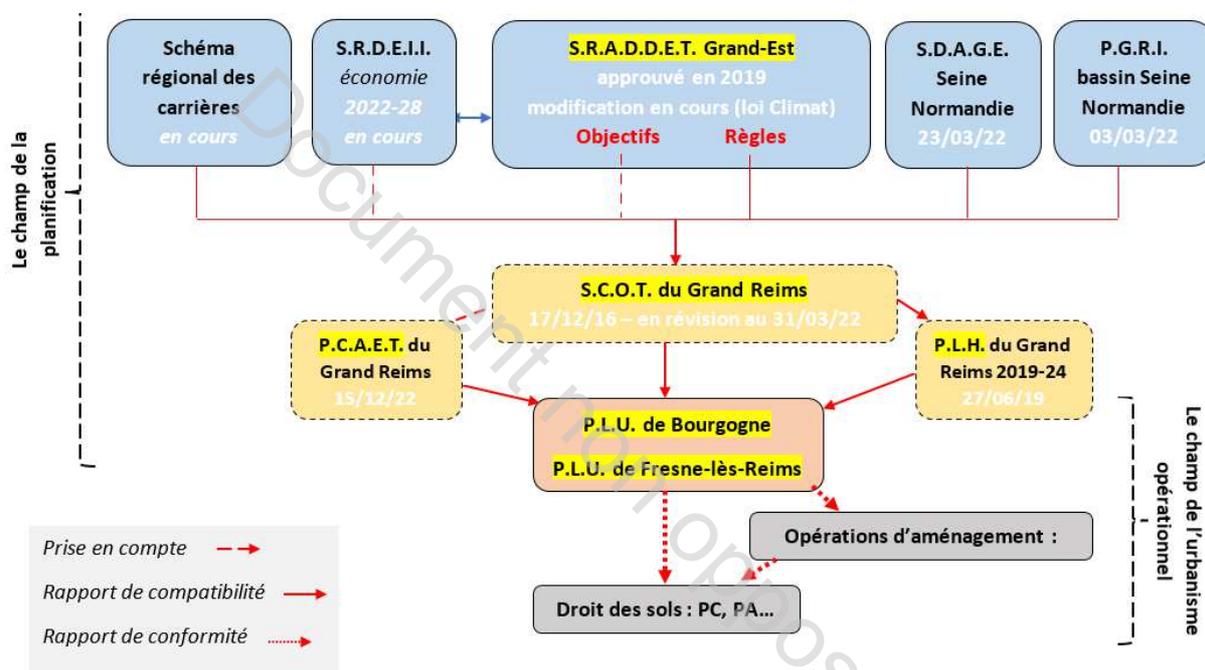
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires ».

3.1.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan Local d'urbanisme de Bourgogne doit être compatible avec différents schémas, plans ou programmes définis aux articles L.131-4 à L.131-6 du code de l'urbanisme. Ceci recouvre :

- ✓ Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Reims approuvé le 17 décembre 2016,
- ✓ Le plan local de l'habitat (PLH) du Grand Reims approuvé le 27 juin 2019,
- ✓ Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) approuvé le 15 décembre 2022.

L'évaluation environnementale analyse la compatibilité du projet de PLU avec ces documents.



3.2 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

3.2.1 UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Les lois successives intervenues depuis 2000 placent le **développement durable** au cœur de la démarche de la planification.

La notion de développement durable se définit comme un développement fondé sur la solidarité avec les générations futures : **"satisfaire à ses propres besoins sans remettre en cause les besoins futurs"**.

Cette notion s'exprime dans quelques principes fondamentaux : **équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et l'une de ses pièces maîtresses, à savoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue donc un enjeu majeur et complexe.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

► **Définit les orientations générales des politiques :**

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

► **Arrête les orientations générales, retenues pour l'ensemble de l'EPCI concernant :**

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique, et les loisirs.

► **Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

► **Peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.**

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du code de l'urbanisme ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou

au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3.2.2 LE P.A.D.D. : LE SOCLE POLITIQUE ET JURIDIQUE DU P.L.U.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « P.A.D.D. » est la clef de voûte du P.L.U. Expression d'un projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire.

C'est à partir du P.A.D.D. (*pièce qui n'est pas directement opposable aux tiers*) que seront élaborées les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) qui guideront au quotidien les projets économiques, d'habitat, de déplacements, de valorisation de l'environnement...

Les orientations choisies par les élus et traduites dans le P.A.D.D. s'inscrivent dans un cadre législatif et réglementaire (lois Grenelle, loi ALUR, loi ELAN, loi Climat et résilience...) et dans une logique supra-communale (SCOT-PLH du Grand Reims...).

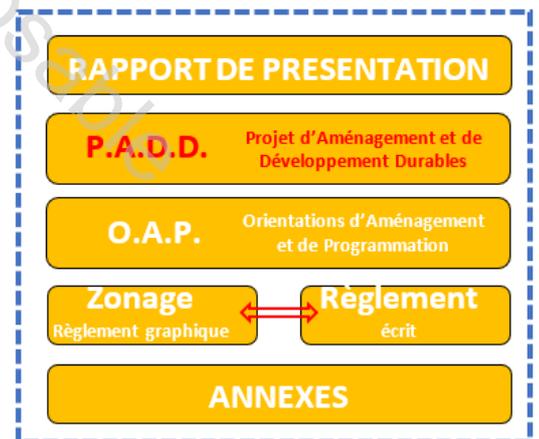
Le P.A.D.D. vise ainsi à exprimer les choix des élus sur le devenir du territoire communal pour les 10 à 15 prochaines années. Il est le socle politique mais aussi juridique du P.L.U., en ce sens que :

1. **Les autres pièces majeures de dossier de P.L.U. vont devoir être compatibles ou cohérentes avec le contenu du P.A.D.D.**

Ainsi, le choix des élus en faveur d'une orientation politique sera décliné réglementairement sur les plans de zonage du P.L.U., le règlement écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

2. **Du contenu du P.A.D.D. dépendra la nature des futures procédures d'urbanisme qui permettront de faire évoluer le P.L.U.**, une fois qu'il sera approuvé.

Ainsi, par exemple, la commune pourra engager une modification du P.L.U. dès lors que les adaptations souhaitées « ne portent pas atteinte aux orientations du P.A.D.D. ». À défaut, la révision générale du P.L.U. peut s'avérer nécessaire



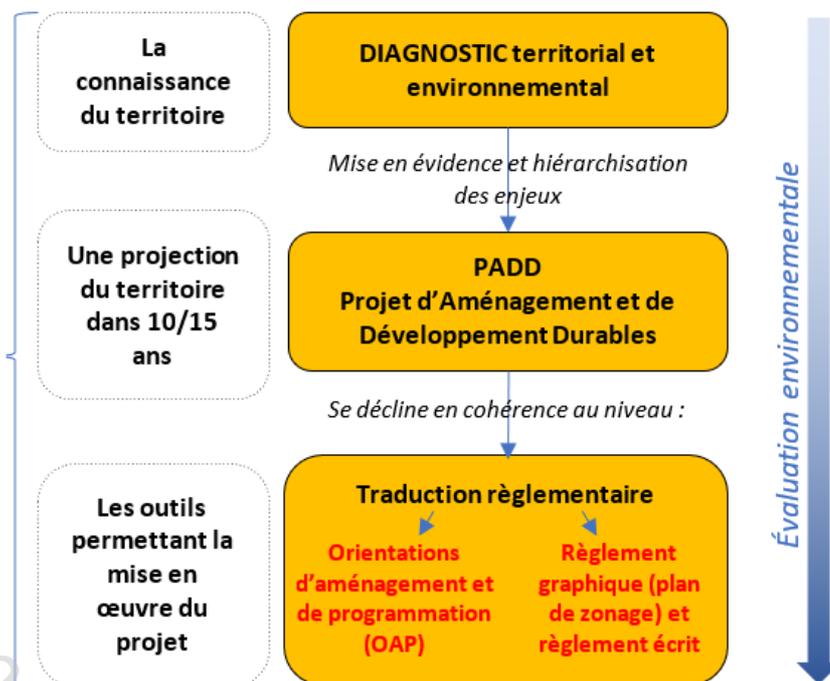
Pièces du PLU

➤ **Attentes et objectifs du PADD :**

- ✓ S'appuyer sur les enjeux du territoire et la synthèse du diagnostic,
- ✓ Définir les orientations stratégiques pour les 10 à 15 années à venir,
- ✓ Prendre en compte les projets communaux mais aussi intercommunaux connus sur le territoire.

**Prise en compte de données
multithématiques et de manière
transversale :**

- Urbanisme
- Habitat
- Démographie
- Activités économiques
- Activités agricoles et forestières
- Tourisme et loisirs
- Commerces
- Environnement et espaces naturels
- Trame Verte et Bleue
- Consommations foncières
- Paysage
- Patrimoine
- Transports et déplacements
- Risques
- Communications numériques et réseaux d'énergie
- Équipements publics



3.2.3 LE CHOIX D'UN P.A.D.D. UNIQUE POUR LES P.L.U. DE BOURGOGNE ET DE FRESNE-LÈS-REIMS

Le P.A.D.D. pose la question du "devenir du territoire de Bourgogne-Fresne" pour les 10 prochaines années.

Ce document, simple et concis, se veut accessible à tous les citoyens et les habitants, en leur donnant une information claire sur le projet territorial. Il exprime et traduit **la vision future du territoire souhaitée à la majorité par la municipalité et les habitants.**

Le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Enfin, le P.A.D.D. de Bourgogne-Fresne s'appuie sur les grands axes de réflexion et les enjeux du territoire issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Les Plan Locaux d'Urbanisme de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims ont été prescrits avant la création de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne (créée le 1er janvier 2017). Les procédures ont été poursuivies et reprises par la Communauté Urbaine du Grand Reims. Le P.L.U. de Bourgogne remplacera l'application du Règlement National d'Urbanisme sur la commune historique de Bourgogne (P.O.S. caduc depuis le 27 mars 2017). Le P.L.U. de Fresne-lès-Reims remplacera la carte communale de la commune historique de Fresne-lès-Reims

Compte tenu du contexte territorial, il a été décidé l'élaborer **un P.A.D.D. unique pour les P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims**. Il retranscrit la politique de la commune nouvelle à l'échelle du territoire, tout en tenant compte des spécificités des communes historiques.

3.2.4 LES AMBITIONS COMMUNALES

L'objectif est d'inscrire à travers les P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims, des orientations communes à l'échelle de la commune nouvelle, et se traduisant ensuite dans les différentes pièces des P.L.U.

La commune de Bourgogne-Fresne est une commune rurale située en périphérie immédiate de l'unité urbaine de Reims, en limite de Bétheny. La commune se situe sur la plaine de la Champagne crayeuse et est traversée par la rivière de la Suipe à son extrémité Nord. Le parc de logement est constitué principalement de logements de propriétaires occupants. Le SCoT de la Région de Reims classe la commune historique de Bourgogne en « bourg d'appui » et la commune historique de Fresne-lès-Reims en « commune rurale » dans l'armature urbaine. La commune est attractive pour l'accueil de jeunes ménages mais ne dispose pas de foncier disponible pour répondre à la demande. Le projet communal vise à assurer un développement maîtrisé et harmonieux des villages, tout en préservant et en valorisant le cadre de vie existant.

Les choix du développement urbain s'inscrivent dans la recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques se déclinent autour de six axes :

- 1 - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme,
- 2 - Orientations générales de paysage, de protection des espaces naturels et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques,
- 3 - Orientations générales concernant l'habitat,
- 4 - Orientations générales concernant les transports et les déplacements,
- 5 - Orientations générales concernant le développement des communications numériques,
- 6 - Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,

Ces orientations intègrent des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3.2.5 LES HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT

3.2.5.1 Approche juridique et méthodologique

Les éléments ciblés ci-après sont directement liés aux débats entamés sur **les tendances d'évolution de la population et de la construction pour définir les besoins à venir et la capacité d'accueil du territoire.**

Sur la base des éléments de diagnostic du territoire, les orientations politiques et les choix de la commune pour orienter l'urbanisation des 10 prochaines années se traduisent dans les différentes pièces du P.L.U. (*rapport de présentation, P.A.D.D., O.A.P., zonage...*).

Ces choix doivent être justifiés au regard des enjeux locaux ainsi que des règlements supra communaux ou découlant des dernières évolutions législatives et réglementaires.

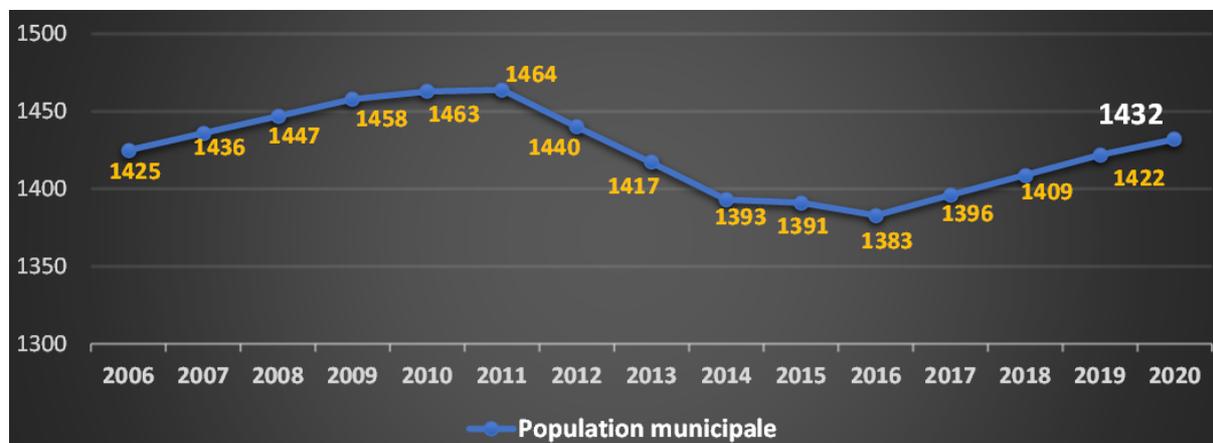
Ce que dit le code de l'urbanisme :

- ✓ Le rapport de présentation du PLU « **s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques (...)** » (L.151-4 du code de l'urbanisme).
- ✓ 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** » (L.151-4 du code de l'urbanisme).
- ✓ Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D. « fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain » (L.151-5 du code de l'urbanisme).

3.2.5.2 Dynamiques démographiques et hypothèse retenue

Les indicateurs démographiques constituent une base de réflexion qui est à adapter au regard des potentialités spatiales et des capacités de la commune à générer les équipements publics nécessaires, potentialités et capacités...

La commune doit trouver un rythme de croissance en adéquation avec ses capacités (à produire, promouvoir et financer), son projet de territoire et les contraintes qui s'imposent à elle. Elle doit répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens.



Évolution de la population municipale de Bourgogne-Fresne

Lors du débat sur le P.A.D.D., le **niveau de la population municipale s'élevait à 1422 habitants** (population municipale 1999 - données INSEE au 1^{er} janvier 2022). Si la commune a connu une baisse démographique entre 2011 et 2016, le taux de croissance annuel sur les trois dernières années connues est de +0,94%.

4 hypothèses d'évolution ont ainsi été établies avec une période de référence allant de 3 à 20 ans. En conservant le même taux annuel d'évolution, la population attendue en 2032 varie de -46 habitants à +184.

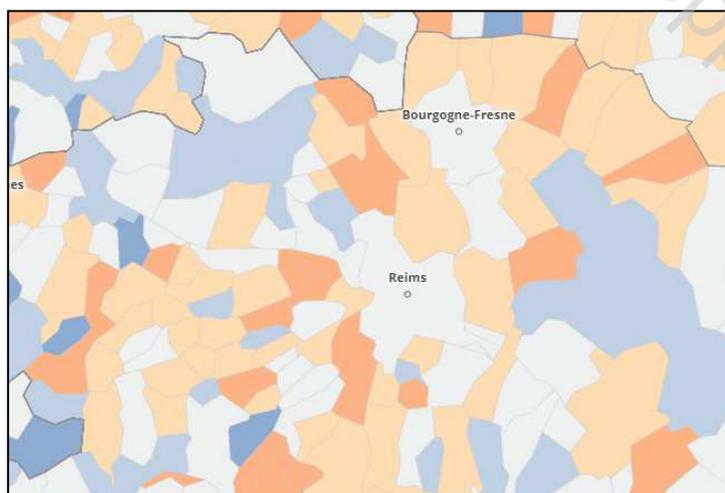
évolution de la population municipale		Taux annuel
Moyenne sur 20 ans	1999-2019	0,48%
Moyenne sur 15 ans	2004-2019	0,17%
Moyenne sur 10 ans	2009-2019	-0,25%
Moyenne sur 3 ans	2016-2019	0,94%

Population municipale	Taux annuel	Population attendue en 2032	
Population municipale 2019 : 1422 habitants	0,48%	1513	+ 91
	0,17%	1454	+ 32
	-0,25%	1386	- 46
	0,94%	1616	+ 184

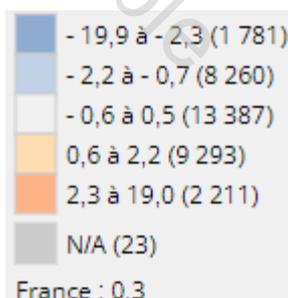
Le diagnostic a mis en évidence que la commune n'avait pas connu d'opération majeure ces dix dernières années. Malgré la caducité du POS de Bourgogne en 2017, et l'absence de disponibilité foncière, des constructions de logements se sont réalisées ces dernières années sur des terrains privés, en densification de l'enveloppe urbanisée.

Les procédures d'élaboration des P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims ont été prescrites en 2014 et 2015 afin d'offrir un potentiel constructible, répondant en partie à des projets privés identifiés depuis plusieurs années. Ces opérations, financées par des investisseurs privés, répondent à une demande en « terrains constructibles » sur la périphérie de l'agglomération de Reims qui connaît une dynamique favorable ces dernières années au niveau économique.

Dans le bilan dressé du SCoT du Grand Reims en 2022, la commune de Bourgogne-Fresne figure dans la couronne périurbaine proche. La commune, à 10 km de Reims, est située dans un secteur qui connaît une croissance démographique positive depuis 2014, entre 0,7 et 2% de croissance annuelle selon les communes (cf. carte ci-dessous).



Source : carte interactive de l'INSEE

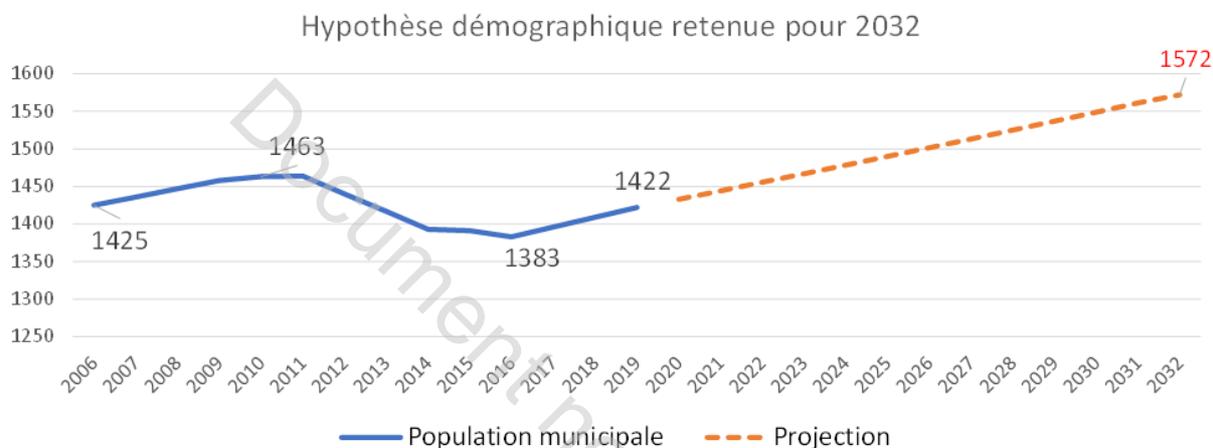


Évol. annuelle moy. de la population 2014 - 2020 (en %) 2020

Hypothèse démographique retenue par la commune :

Compte tenu de la dynamique passée, des demandes enregistrées en mairie et des projets recensés, la collectivité ambitionne de maintenir la croissance positive des dernières années en visant une **croissance annuelle de +0,78% (+ 150 habitants d'ici 2032)**.

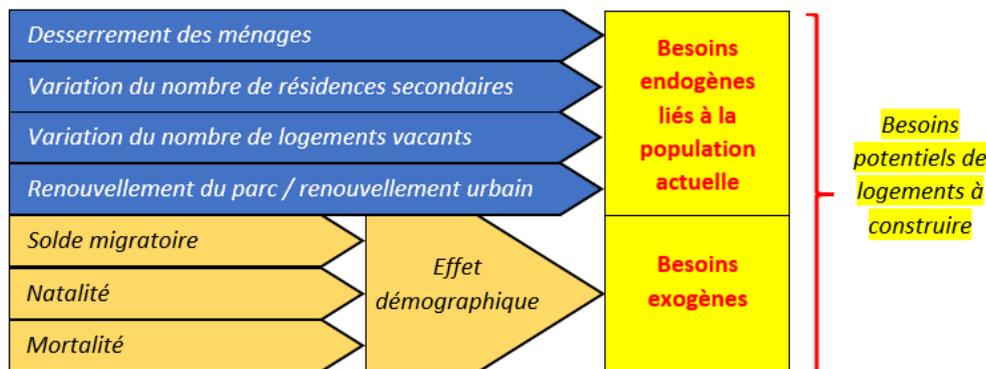
Population municipale 2019 : 1422 habitants	Taux annuel	Population attendue en 2032	+ 150
	0,78%	1572	



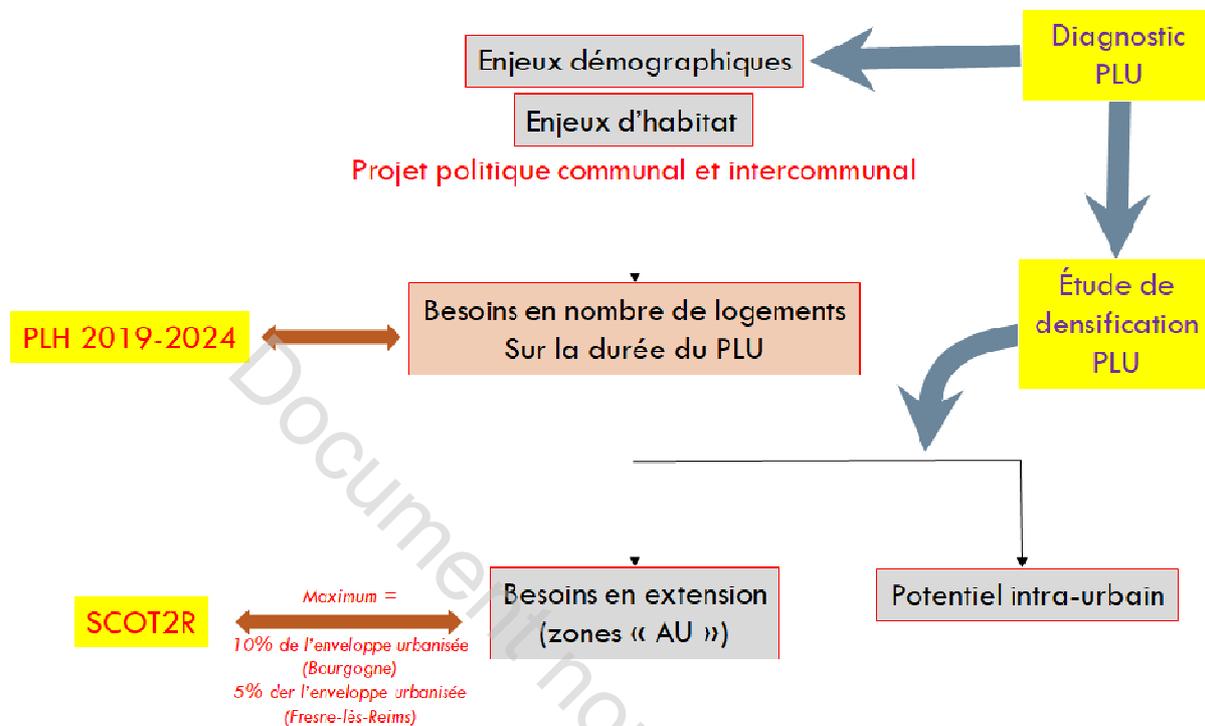
Observation : les derniers chiffres de l'INSEE pour la population municipale 2020 de Bourgogne-Fresne (chiffres au 1^{er} janvier 2023) font état de **1432 habitants** (428 habitants sur la commune historique de Fresne-lès-Reims et 1004 habitants sur la commune historique de Bourgogne). La croissance annuelle est donc évaluée à +0,70% entre 2019 et 2020, ce qui confirme la tendance 2016-2019.

3.2.5.3 Évaluation des besoins en logements

La détermination des besoins potentiels de logements à construire dépend de plusieurs facteurs liés à l'évolution de la population, des ménages et d'éléments plus structurels comme le renouvellement du parc (cf. schéma ci-dessous).



L'hypothèse démographique retenue permet de définir le nombre de logements à construire d'ici 2032 sur la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne (étant considéré que les besoins sont mutualisés à l'échelle de la commune nouvelle et répartis dans les deux P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims).



Le besoin en logements est calibré sur le **nombre de ménages attendu** et les **besoins de renouvellement du parc existant**, considérant que les résidences secondaires ne constituent pas une donnée à prendre en compte pour la commune de Bourgogne-Fresne (cf. éléments du diagnostic).

Pour cela il convient de prendre en compte la taille des ménages et le desserrement dans le temps (à population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements).

La taille des ménages est de 2,49 personnes en 2019 sur la commune (contre 2,1 à l'échelle du Grand Reims). Ce chiffre baisse régulièrement depuis 1968.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,50	3,41	3,14	3,14	2,82	2,71	2,53	2,49

Évolution de la taille des ménages pour Bourgogne-Fresne depuis 1968 (Insee, RP1967 à 1999)

Ainsi, sur la base d'un objectif de 1432 habitants en 2032, **si le nombre de personnes par ménage passe à 2,4 en 2032** (au lieu de 2,5 actuellement), le besoin calculé est le suivant :

Scénarios démographiques	Population 2032	Nombre de ménages en 2032*	Besoin en logements liés à				TOTAL	
			Démographie + Desserrement des ménages	Objectif de résorption de la vacance	Variation des résidences secondaires	Renouvellement du parc (0,2%/an**)	sur 10 ans	Besoin par an
Scénario retenu	1 572	655	88	potentiel intra	0	12	100	10

*sur la base d'un nombre de personnes par ménage de 2,4 en 2032 contre 2,5 en 2018

**taux indicatif

Ainsi les **besoins de logements pour la commune de Bourgogne-Fresne** sont évalués à :

**+ 100 logements d'ici 2032
(soit 10 logements / an)**

Observations :

- ☑ Ces chiffres correspondent à l'évolution du parc de logements entre 2016 et 2019 : + 36 logements (Insee)
- ☑ Base SITADEL : nombre de logements autorisés les 5 dernières années sur la commune (entre 2018 et 2022) : + 37 logements (soit 7,4 logements/an)
- ☑ Des projets privés identifiés, en attente (en zone U ou AU des projets de PLU), représentant un potentiel de plus de 50 logements.

⇒ **La question des besoins qualitatifs**

L'évaluation quantitative ne suffit pas à définir précisément un besoin de logement. Il convient de vérifier que le parc actuel correspond aux besoins des ménages et à la demande exprimée par les futurs propriétaires ou locataires sur la commune.

Ainsi, de la même manière, une analyse plus fine de la vacance peut permettre d'identifier la capacité à mobiliser et à traiter cette vacance.

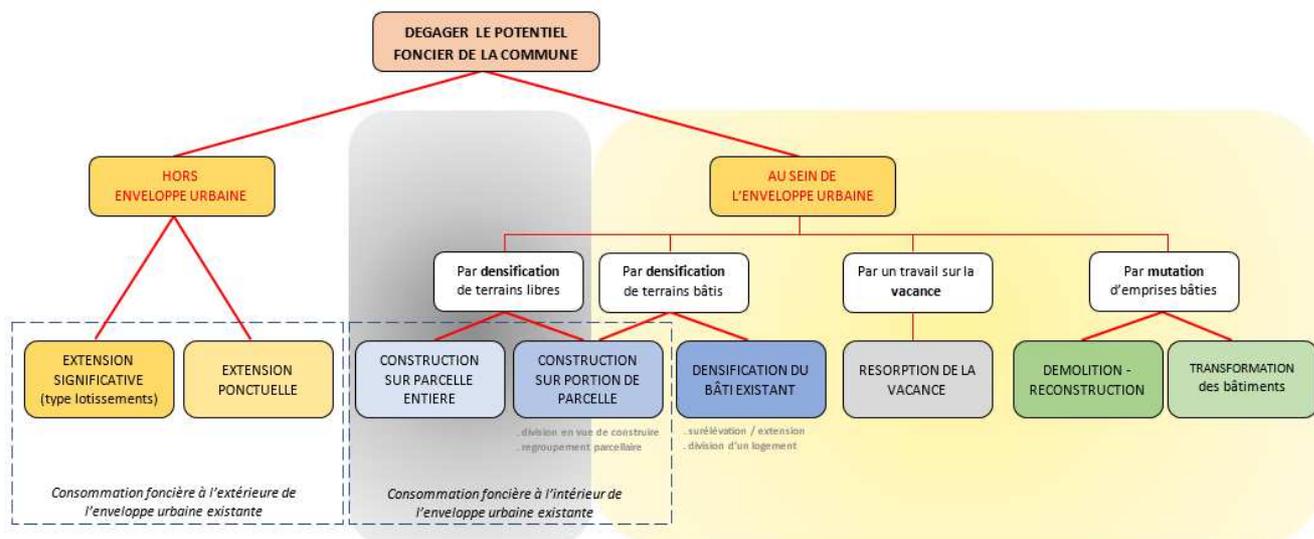
Les choix politiques peuvent aussi orienter les investissements à réaliser sur les prochaines années en matière de politique de l'habitat (renouvellement urbain, recherche de mixité, engagement d'opérations d'aménagement...).

Les projets aujourd'hui identifiés sur la commune correspondent à de l'habitat individuel de type pavillonnaire.

3.2.5.4 Répartition des besoins de logements (densification / extension)

⇒ **Projection du potentiel intra-urbain**

Le « projet d'aménagement et de développement durables ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés... » (article L.151-5 CU)



L'évaluation du « **potentiel foncier** » au sein de l'enveloppe urbaine a été menée dans le cadre de l'étude de densification annexée au rapport de présentation.

L'étude a permis de définir un **objectif de 44 logements** dans les parties actuellement urbanisées de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims, après prise en compte de la rétention foncière adaptée à chaque site identifié (détails dans la partie diagnostic).

POTENTIEL PRIS EN COMPTE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE	Objectif de 44 logements
--	---------------------------------

Catégories	TOTAL	Secteur « Bourgogne »	Secteur « Fresne »
Résorption vacance et friches	3	2	1
Projets recensés en cours	13	6	7
Dents creuses	18	13	5
Espaces « densifiables »	3	3	0
Espaces en extension dans l'enveloppe urbaine	7	6	1
TOTAL	44	30	14

⇒ **Besoins en extension urbaine (zones AU des PLU)**

Les objectifs chiffrés inscrits au P.A.D.D. sont les suivants :

- **Un objectif de 44 logements en DENSIFICATION URBAINE**, tenant compte de l'étude de densification réalisée sur la commune et de la rétention foncière ; la répartition du potentiel se fait de la manière suivante : 70% sur Bourgogne et 30% sur Fresne-lès-Reims,
- **Un besoin de 56 logements en EXTENSION URBAINE MAITRISÉE** induisant **4,70 ha de surfaces nouvelles réservées à l'habitat**, en extension des enveloppes urbanisées.

⇒ **Cohérence globale des différentes pièces du P.L.U. sur la production de logement attendue**

Il convient d'analyser les différentes pièces des P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims, compte tenu de la mutualisation des objectifs à l'échelle de la commune nouvelle (SCoT, PLH).

Les points suivants doivent être pris en considération :

- ✓ Les objectifs inscrits au P.A.D.D., commun pour les deux P.L.U.,
- ✓ Les zonages et les surfaces affectées notamment pour les zones d'extension urbaine,
- ✓ Le potentiel retenu dans les enveloppes urbanisées de Bourgogne et Fresne-lès-Reims (étude de densification),
- ✓ Les attendus en matière de programmation fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ; sur ce dernier point, il convient de prendre en compte la programmation sur les zones « AU » uniquement, les objectifs calés sur les zones UB étant déjà pris en compte dans l'étude de densification.

Localisation / typologie		P.L.U. de BOURGOGNE				P.L.U. de FRESNE-LES-REIMS				TOTAL
		Nombre de sites	Surface en ha	Coef. de rétention foncière appliqué	Nombre de logements pris en compte	Nombre de sites	Surface en ha	Coef. de rétention foncière appliqué	Nombre de logements pris en compte	Nombre de logements pris en compte
Zones UA et UB	Résorption vacance et friches				2				1	3
	Projets recensés en cours	5	0,56	20%	6	3	0,66	20%	7	13
	Dents creuses	19	2,18	50%	13	7	0,87	65%	5	18
	Espaces densifiables	2	0,65	70%	3	0			0	3
	Espaces en extension	4	0,72	40%	6	1	0,17	50%	1	7
Zones AU	Extension urbaine	2	1,36	14%	18	2	3,83	14%	38	56
TOTAL		32	5,47	1,94	48	13	5,53	1,49	52	100

L'objectif de production de 100 logements sur la commune nouvelle (44 dans l'intra-urbain et 66 logements au sein des zones à urbaniser) est en adéquation avec les orientations inscrites au P.A.D.D.

Une rétention foncière de 14% a été appliquée sur les zones à urbaniser « AU », afin de tenir compte de la difficulté à mobiliser l'intégralité du foncier dans la mise en œuvre opérationnelle des opérations d'aménagement.

3.2.6 LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

« Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8... le projet d'aménagement et de développements durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». (article L.151-5 du code de l'urbanisme)

Exemple de définition de « consommation foncière » (SRADDET Grand Est) : « la consommation foncière est un changement d'usage des espaces naturels, agricoles, boisés et forestiers vers un espace urbanisé ».

3.2.6.1 Cadrage intercommunal

La commune de Bourgogne-Fresne doit prendre en compte les éléments de cadrage fixés au SCoT du Grand Reims en matière d'extension urbaine (voir partie diagnostic du rapport et analyse de la compatibilité avec les orientations du SCoT).

Cadrage supra-communal	Orientations données sur les consommations foncières	Effets sur PLU Bourgogne-Fresne
<p>► SCoT de la Région de Reims (approuvé le 17 décembre 2016) En cours de révision</p>	<p>Bourgogne-Fresne : Objectif de production nouvelle (zones AU en extension) : maximum 10% de l'enveloppe urbanisée de Bourgogne et 5% de Fresne-lès-Reims <i>Cf. paragraphe spécifique sur la compatibilité avec le SCoT^{2R}</i></p>	<p>Sur la base d'une enveloppe urbaine 2016 calculée à 90 ha : Maximum de 7,64 ha en extension</p>

3.2.6.2 Objectifs de modération de la consommation d'espace et analyse de cohérence avec les documents graphiques

Le P.A.D.D. commun pour les PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims fixe un objectif de maîtrise des consommations foncières :

- ✓ En tenant compte des enjeux du territoire et de recherche d'équilibre entre le besoin de développement urbain et la nécessité de préserver l'environnement et l'activité agricole ;
- ✓ La consommation foncière des nouvelles zones à urbaniser représente moins de 0,2% de l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers présents sur la commune ; il s'agit uniquement de terres agricoles en bordure de zones d'habitat ;
- ✓ Une **maîtrise des consommations d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sous les 6,5 ha dans les zonages des PLU** (9 à 12 ha d'espaces agricoles ont été artificialisés sur la période de référence 2011-2021 selon les données de référence).

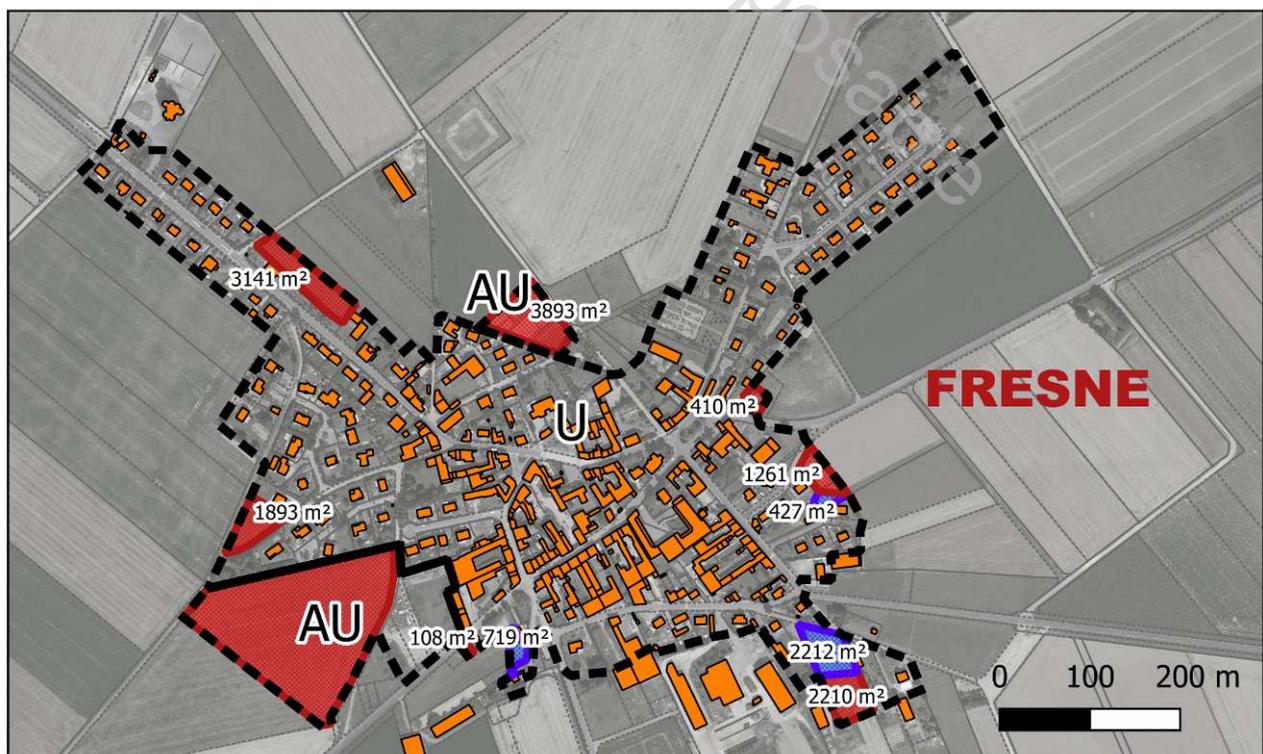
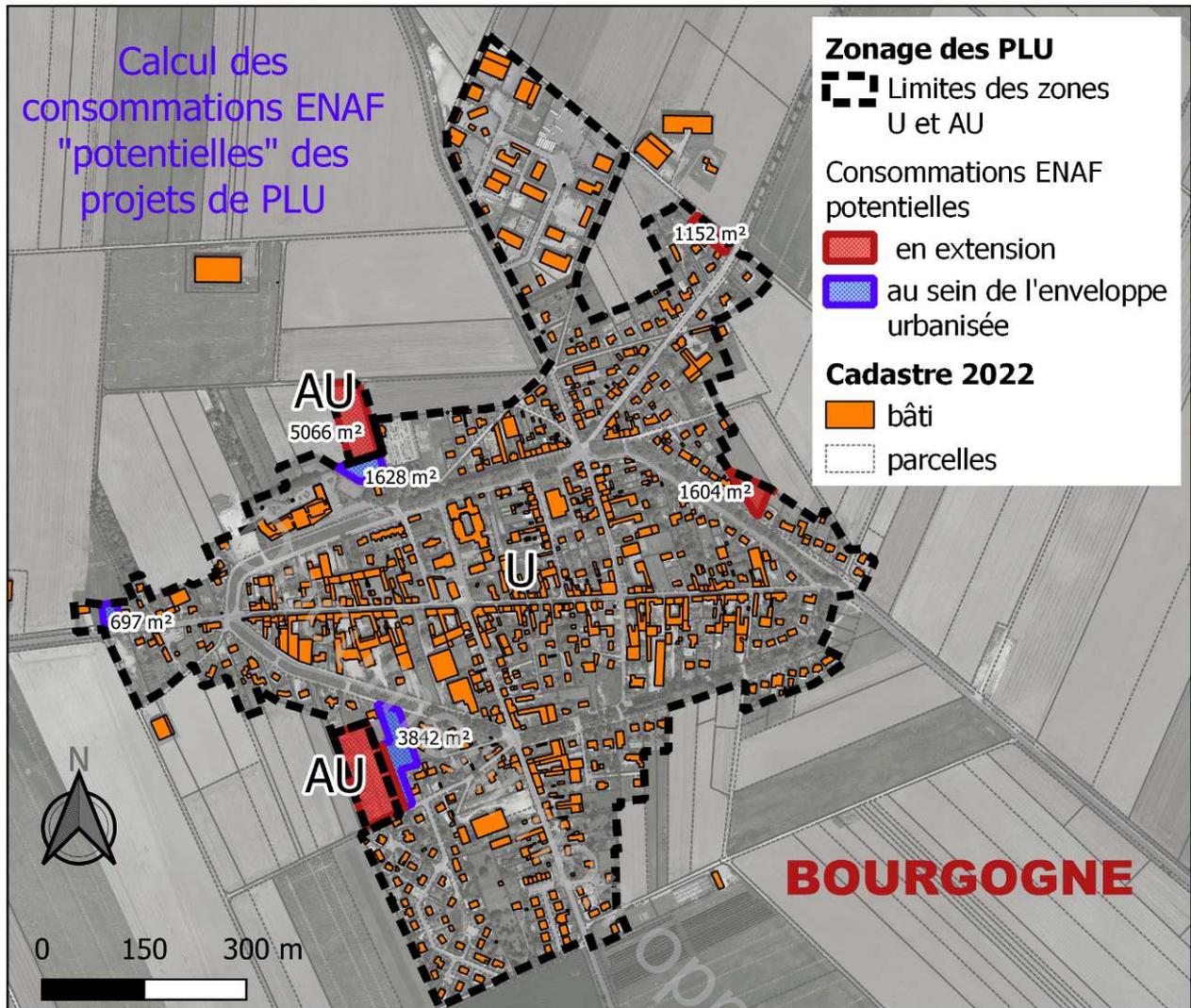
Les projets de règlements graphiques des PLU ne contrarient pas les orientations générales et objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Les consommations ENAF « potentielles », liées aux projets de zonages des PLU, est calculée sur la base des éléments suivants :

- ✓ Projets de zonages des P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims,
- ✓ Données OCS Grand Est 2019 (niveau 1 : territoires artificialisés, agricoles, forestiers et semi-naturels, milieux humides, surfaces en eau),
- ✓ Occupation des sols actualisée en 2022 (ortho-photo express) et constructions réalisées,
- ✓ Registre Parcellaires Graphique 2021 (RPG).

Projets de PLU	Calcul des ENAF en ha		
	Dans l'enveloppe urbaine	en Extension	Total
Bourgogne	0,62	1,64	2,26
Fresne-lès-Reims	0,34	3,85	4,19
Total	0,95	5,49	6,44

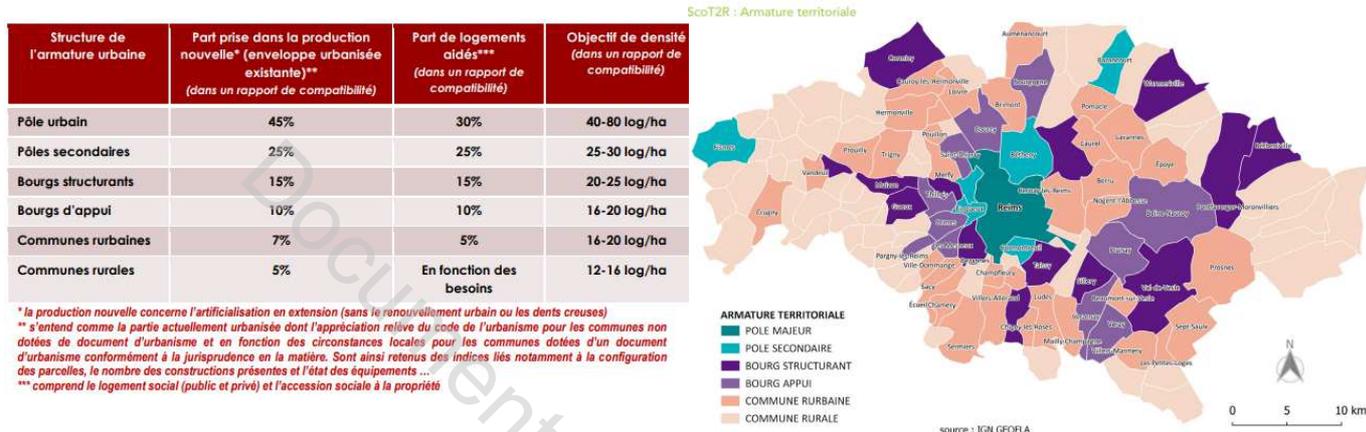
(cf. cartes page suivante)



3.2.7 LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU S.Co.T. ET DU P.L.H.

3.2.7.1 Compatibilité avec le S.Co.T. du Grand Reims

Le SCoT de la Région de Reims a été approuvé le 17 décembre 2016. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixe différents objectifs dont l'équilibre et le maillage du développement territorial. Des objectifs de production et de densité sont définis pour chaque commune au sein des différents niveaux de l'armature urbaine.



Le SCoT^{2R} a été approuvé avant la création de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne. L'armature urbaine et la part prise dans la production nouvelle (*comparativement à l'enveloppe urbanisée existante*) s'applique distinctement pour les communes historiques de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims.

Au cours de la procédure d'élaboration des P.L.U., les services de l'État ont confirmé que :

- ✓ L'analyse des extensions devait tenir compte des taux de 10% sur Bourgogne et de 5% sur Fresne-lès-Reims,
- ✓ L'analyse est basée sur l'enveloppe urbaine de 2016 (date d'approbation du SCoT).

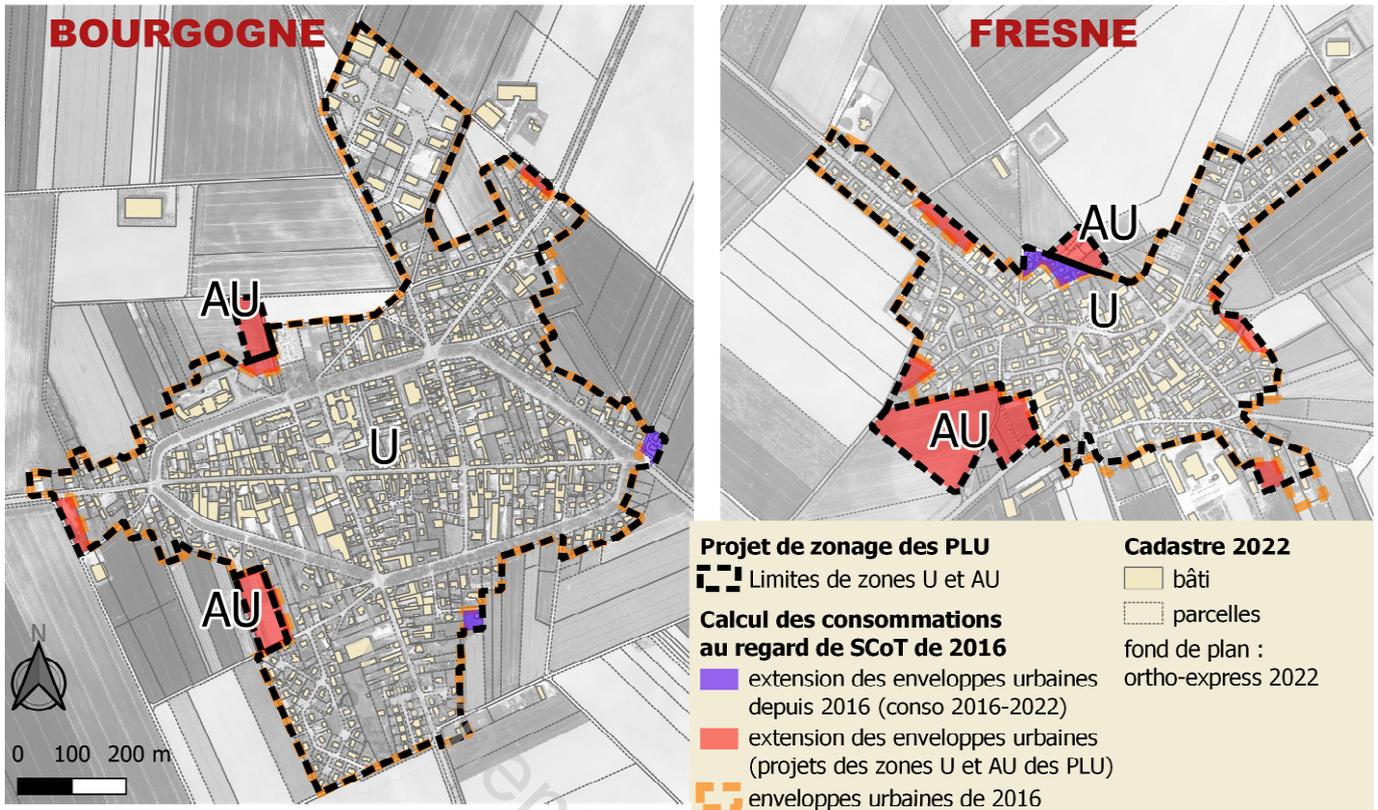
L'enveloppe urbaine de 2016 a été calculée à hauteur de **90 ha** (cf. partie diagnostic).

1. Éléments de cadrage (enveloppes urbaines maximales)

	BOURGOGNE	FRESNE	TOTAL
classement dans l'armature urbaine	Bourg d'appui	Commune rurale	
enveloppes urbaines de 2016 en ha (<i>calculée sur la base des vues aérienne et satellite sport6 de 2016</i>)	62,92	27,05	89,97
taux fixé au DOO du SCoT	10%	5%	
cadrage des extensions (en ha)	6,29	1,35	7,64

2. Calcul des surfaces en extension de l'enveloppe urbaine de 2016

	BOURGOGNE	FRESNE	TOTAL
consommations foncières en extension réalisées entre 2016 et 2022	0,30	0,40	0,70
surfaces en extension intégrées aux projets de zonage de Bourgogne et Fresne	2,06	4,85	6,91
TOTAL en ha	2,36	5,25	7,61



Les projets de PLU n'apparaissent pas comme incompatibles avec les règles de consommations foncières inscrites au SCoT de la Région de Reims.

3.2.7.2 Compatibilité avec le P.L.H. 2019-2024

Le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims a été approuvé le 27 juin 2019. Il fixe une ambition de production de 1500 logements par an, à l'échelle de la communauté urbaine, sur la durée du P.L.H. c'est-à-dire jusque 2024.

Le P.L.H. s'articule autour de 4 orientations et 15 actions :

- ✓ *Orientation n°1* : calibrer la production neuve en accord avec le projet de territoire et la réalité des besoins ;
- ✓ *Orientation n°2* : rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- ✓ *Orientation n°3* : préserver l'attractivité du parc existant ;
- ✓ *Orientations n°4* : proposer un P.L.H. adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives.



L'action n°1 vise notamment à fixer des objectifs de production territorialisés, par pôle et par commune.

Un bilan à mi-parcours a été réalisé par le Grand Reims avec l'Agence d'Urbanisme. Avec une moyenne annuelle de 1 731 mises en chantier sur la période 2019-2021 de mise en

œuvre du PLH, le rythme de construction de logements neufs sur le territoire du Grand Reims correspond à la trajectoire souhaitée pour répondre à l'objectif fixé de 1 500.

La survenue de la crise sanitaire a certes provoqué un très fort ralentissement de la dynamique en 2020, mais un franc rebond est ensuite observé, qui permet de conclure à une dynamique retrouvée. Cette dynamique récente est cependant contrastée au niveau des pôles territoriaux. Ainsi, sur le pôle Beine-Bourgogne, on constate que l'objectif de production de logements n'est réalisé qu'à hauteur de 30% à mi parcours.

	Moyenne logts commencés 2019-2021	Objectifs annuels inscrits au PLH	Nb de logts commencés à mi-parcours 2019-2021	Objectifs inscrits au PLH	% de réalisés	Evolution ménages 2016-2019	Evolution logements 2016-2019
Beine-Bourgogne	32	53	95	318	30%	131	156
Ensemble	1 731	1 500	5 193	9 000	58%	2 544	4 584

Source : Sit@del 2019 à 2021, Insee RP 2015 à 2018

Tableaux extraits du PLH 2019-2024, bilan à mi-parcours, CUGR-AUDRR, décembre 2022

L'analyse détaillée peut être réalisée à l'aide des données SITADEL pour le pôle Beine-Bourgogne. Pour la commune de Bourgogne-Fresne, l'objectif fixé sur la durée du PLH était de 24 logements (4 logements/an).

Logements autorisés source : SITADEL	2017	2018	2019	2020	2021	2022	total indicatif (2017-2022)
Witry-lès-Reims	7	46	14	3	4	11	85
total bourg structurant	7	46	14	3	4	11	85
Beine-Nauroy	2	2	1	27	10	7	49
Bourgogne-Fresne	1	7	9	8	6	7	38
total bourg d'appui	3	9	10	35	16	14	87
Berru	4	1	0	2	0	2	9
Caurel	0	1	2	2	4	0	9
Lavannes	1	0	1	4	3	0	9
Nogent-l'Abbesse	0	0	2	5	1	0	8
Pomacle	5	3	5	6	3	3	25
total communes rurales	10	5	10	19	11	5	60
TOTAL	20	60	34	57	31	30	232

Logements commencés source : SITADEL	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	total indicatif (2017-2022)
Witry-lès-Reims	2	5	44	5	8	9	73
total bourg structurant	2	5	44	5	8	9	73
Beine-Nauroy	0	2	0	6	3	5	16
Bourgogne-Fresne	1	3	8	4	4	4	24
total bourg d'appui	1	5	8	10	7	9	40
Berru	3	2	0	0	0	0	5
Caurel	1	1	2	0	1	4	9
Lavannes	0	0	0	2	1	1	4
Nogent-l'Abbesse	1	0	0	0	1	0	2
Pomacle	8	2	1	4	7	0	22
total communes rurales	13	5	3	6	10	5	42
TOTAL	16	15	55	21	25	23	155

*données incomplètes pour 2022

Extraction base SITADEL pour les communes du pôle Beine-bourgogne, Groupement Dumay-ADT, janvier 2023

Ces objectifs sont déjà atteints à l'échelle de la commune, mais pas à l'échelle du pôle territorial.

Type de commune	Nom de la commune	Objectifs de production de logements	
		Annuel	Sur la période du PLH (2019-2024)
Bourg structurant	Witry-lès-Reims	22	132
	<i>Total Bourg structurant</i>	22	132
Bourg d'appui	Beine-Nauroy	9	54
Bourg d'appui	Bourgogne-Fresne	4	24
	<i>Total Bourg d'appui</i>	13	78
Commune ruraine	Berru	18	108
Commune ruraine	Caurel		
Commune ruraine	Lavannes		
Commune ruraine	Nogent-l'Abbesse		
Commune ruraine	Pomacle		
	<i>Total communes rurales</i>	18	108

Extrait du document d'orientations du PLH 2019-2024 – synthèse des objectifs pour le pôle Beine-Bourgogne

Analyse synthétique de la compatibilité avec le PLH du Grand Reims pour l'objectif de production de logement :

Orientations du PLH 2019-2024 :

Analyse :

À l'échelle du Grand Reims	
<ul style="list-style-type: none"> Un objectif minimal de production de logements fixé à 1200 logements/an Besoin annuel estimé à 1500 logements/an 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Une trajectoire globalement respectée pour les objectifs quantitatifs à l'échelle de la CUGR.
À l'échelle du pôle Beine-Bourgogne	
<ul style="list-style-type: none"> Un scénario décliné par pôle territorial (conférence de territoire) et des objectifs mutualisés Un objectif de 53 logements/an 318 logements sur la durée du PLH (6 ans) 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Une dynamique plus contrastée au niveau des pôles territoriaux ; le pôle Beine-Bourgogne ne réalise que 30% des objectifs du PLH à mi-parcours ; <input checked="" type="checkbox"/> À l'échelle du pôle Beine Bourgogne, sur la base des données actuellement disponibles (SITADEL), la période 2019-2022 (4 années de réalisation du PLH) comptabilise : <ul style="list-style-type: none"> 152 logements autorisés (soit 38 logements/an) 124 logements commencés (soit 31 logements/an) Ces chiffres sont à comparer à l'objectif de 53 logements/an pour le pôle.
À l'échelle de la commune de Bourgogne-Fresne	
<ul style="list-style-type: none"> Bourg d'appui Un objectif de 4 logements/an 24 logements sur la durée du PLH (6 ans) 10% de logements aidés 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Des objectifs inscrits sous-évalués et liés aux dynamiques passées (baisse de population entre 2011 et 2016) ; la commune représente 14% de la population 2020 du pôle et dispose uniquement de 7,5% des objectifs en nombre de logements pour 2019-2024. <input checked="" type="checkbox"/> L'objectif fixé pour la commune est déjà atteint fin 2022 (30 logements autorisés et 20 logements commencés selon les données SITADEL) malgré l'absence d'offre de terrain à bâtir (POS caduc depuis mars 2017 sur Bourgogne, carte communale plus à jour sur Fresne).

Conformément aux orientations fixées au PLH 2019-2024 du Grand Reims, les objectifs sont territorialisés à l'échelle des pôles. Compte tenu du bilan à mi-parcours, et des chiffres afférents à l'ensemble des communes du pôle Beine-Bourgogne, le nombre de logements réalisés entre 2019 et 2022 (entre 5 et 8 logements/an selon les données prises en compte) et le nombre de logements envisagés par la commune sur la période 2023-2024 (10 logements/an), **les projets de Plan Locaux d'Urbanisme de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims n'apparaissent pas incompatibles avec les orientations du PLH 2019-2024.** L'ambition communale affichée au PADD des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims, la dynamique démographique, les projets recensés sur le territoire seront à prendre en compte dans la réflexion du **prochain PLH pour la période postérieure à 2024.**

Document non opposable

3.2.8 MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. ET LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU P.L.U.

Le P.A.D.D. a été établi selon les besoins identifiés dans le diagnostic territorial et les ambitions communales. Les orientations du P.A.D.D. se répercutent ensuite dans la définition du règlement écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le P.A.D.D. de Fresne-Lès-Reims est le même que celui de Bourgogne, puisque les deux communes ont fusionné en 2017. La traduction réglementaire de celle-ci sera donc similaire au P.L.U. de Bourgogne.

3.2.8.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé	. Un zonage qui intègre les cœurs de bourgs en "UA" avec un règlement adapté		. Des OAP qui englobent des zones d'extension en zone "AU" et des dents creuses en zone "UB" pour assurer une cohérence globale dans l'urbanisation (desserte, phasage, traitement paysager...)	. Étude de densification annexée au rapport de présentation
Assurer un aménagement paysager de qualité dans les projets	. Zone tampon Ap permettant de préserver les entrées de bourg et les perspectives paysagères sur le village . Identification des espaces boisés classés (EBC) et de la trame jardins dans les plans de zonage . Les plantations réalisées devant les bâtiments agricoles à Fresne (D74 en direction de Bétheny) ont été classés en espaces boisés classés (EBC)	. Pour chaque zone du PLU, la section 2 du règlement écrit définit les "caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" à prendre en compte	. Des OAP orientent l'aménagement des zones d'extension (en zones "UB" ou "AU") localisées aux entrées de bourg . OAP thématique "TVB, trame jardins et espaces de transition" permet d'intégrer les préoccupations paysagères . Des orientations en matière d'aménagement paysager et d'espaces verts dans les OAP sectorielles	

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité	. Délimitation des zones UA et UB	. Des règles d'urbanisme (implantation, gabarits...) adaptées à chaque zone . La préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien (notamment en zone UA du PLU) et l'adaptation possible des règles au projet . Des règles spécifiques pour les "porches, portes cochères et chartils" (article 5.6. des zones UA et UB)		
Développer les équipements et les espaces publics sur des sites stratégiques			. Des orientations d'aménagement portant sur les voiries nouvelles de desserte, les espaces de stationnement, les espaces verts communs (sur certains secteurs OAP sectorielles)	
Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances	. Création d'un secteur Ap tampon d'1 km autour des zones d'habitat, dans lesquelles les activités susceptibles d'apporter des nuisances supplémentaires sont interdites . Périmètres d'éloignement des ICPE identifiés dans les zonages . Un seul secteur (Am) identifié pour le développement de la méthanisation agricole	. Interdiction des ICPE soumises à autorisation et enregistrement dans les zones UA, UB . Interdiction de toutes ICPE en Ap. . ICPE possibles dans la zone A sous réserve de ne pas engendrer de risques ou nuisances . Plantations d'accompagnement aux abords des constructions en zone A . Coefficient de pleine terre défini dans l'ensemble des zones . Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols dans les règles générales du règlement de PLU . Interdiction des éoliennes de +12m dans l'ensemble des zones du PLU	. L'OAP thématique qui vise les espaces de transition fixe des objectifs de traitement des abords des bâtiments agricoles et d'intégration des constructions dans le paysage	

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Préserver la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> . Périmètre du champ captant de Fresne (hors zone urbaine) en secteur Ap . Identification des zones à dominante humide au PLU 	<ul style="list-style-type: none"> . Coefficient de pleine terre dans l'ensemble des zones du PLU . Infiltration à la parcelle recherchée dans les dispositions générales du règlement applicable dans toutes les zones du PLU . Interdiction des travaux pouvant porter atteinte aux zones potentiellement humides identifiées aux documents graphiques (zones A et N) 		<ul style="list-style-type: none"> . SUP relative au périmètre de protection du captage de Fresne dans les annexes du PLU

3.2.8.2 Orientations générales de paysage, de protection des espaces naturels et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Protéger les espaces naturels et boisés ou compenser leur destruction afin de pérenniser la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> . Classement en zone naturelle "N" et identification en "espaces boisés classés" des zones boisées présentes sur la commune . Classement du fort de Fresne dans un secteur Ns permettant la pratique de sports de loisirs et motorisés 	<ul style="list-style-type: none"> . Règlement de la zone N interdisant toute construction (sauf locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés) . Interdiction des défrichements dans les espaces boisés classés (EBC) 	<ul style="list-style-type: none"> . La lutte contre l'imperméabilisation des sols fait partie des enjeux à prendre en compte dans l'aménagement des secteurs OAP 	

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) et assurer les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> . Identification des zones à dominante humide, des espaces boisés classés (EBC) et de la trame jardins au zonage du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> . Préservation dans la trame de jardins des haies d'essences locales et bosquets. 	<ul style="list-style-type: none"> . OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue, la trame jardins et les espaces de transition . Dans la trame jardins, certaines extensions ou nouvelles constructions sont autorisées tout en respectant une transition paysagère en tissus urbain diffus : continuité de jardins, filtres végétaux, implantation du bâti laissant passer la faune, clôtures perméables à la petite faune 	<ul style="list-style-type: none"> . Identification des éléments de la Trame Verte et Bleue au rapport de présentation et évaluation environnementale du projet de PLU
Renforcer le cadre de vie des habitants et des travailleurs tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> . Les espaces boisés les plus structurants sont protégés au titres des espaces boisés classés (EBC) à conserver : zones boisées aux abords des cimetières... . Certains cœurs d'îlots, fonds de jardins sont identifiés dans la trame jardins 	<ul style="list-style-type: none"> . Règlement affecté à la trame jardins . Protection fixée au code de l'urbanisme pour les espaces boisés classés (EBC) 	<ul style="list-style-type: none"> . Prise en compte des entrées de bourgs dans les orientations d'aménagement des OAP sectorielles . OAP thématique Trame Verte et Bleue, trame jardins et espaces de transition 	
Créer une zone tampon entre les zones urbanisées et les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> . Les plantations réalisées devant les bâtiments agricoles à Fresne (D74 en direction de Bétheny) ont été classés en espaces boisés classés (EBC) 	<ul style="list-style-type: none"> . Obligations de plantations d'accompagnement aux abords des constructions nouvelles en zone urbaine, AU et A, selon une composition paysagère soignée et adaptée . Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et doit participer à l'amélioration de la trame végétale et à la gestion de l'eau pluviale. 	<ul style="list-style-type: none"> . OAP thématique Trame Verte et Bleue, trame jardins et espaces de transition 	

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Préserver les espaces affectés aux activités agricoles	. Les zones d'extension retenues s'intègrent dans l'enveloppe urbaine globale (les extensions ne débordent pas des axes routiers en entrée de bourg)	. Règlement de la zone A	. OAP sectorielles : préservation des chemins agricoles	

3.2.8.3 Orientations générales concernant l'habitat

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins	. Le classement des zones 1AU à vocation résidentielle est liée à des projets connus depuis plusieurs années		. Programmation sociale de 5% de logements aidés sur les extensions (compatibilité SCoT/PLH)	
Prévoir des places de stationnement adaptées aux besoins		. Le nombre de places de stationnement automobile est fixé à l'article 7 de chaque zone et est calculé au prorata des surfaces de plancher créées ou du nombre de logement(s) / chambre(s)	. Le stationnement privé correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors des voies nouvelles . Des places de stationnement ouvertes au public sont prévues dans l'emprise des voies nouvelles des zones 1AU (1 place pour 3 lots)	
Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation		. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (en façade et couverture) sont possibles en zone UA et UB et conditionnés (hors domaine public, insertion soignée...) . La rénovation est conditionnée par la préservation des caractéristiques du patrimoine architectural présent sur la commune		

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Prévoir de nouvelles zones d'habitat en cohérence avec le zonage d'assainissement et les réseaux publics existants et déjà aménagés	. Les voiries inscrites aux tableaux verts et jaunes de la commune ont été pris en compte pour définir les emprises constructibles et les modalités de desserte des zones à urbaniser (AU)	. Coefficient de pleine terre défini dans l'ensemble des zones . Infiltration à la parcelle recherchée dans les dispositions générales du règlement . Les conditions de desserte par les réseaux (eau potable, assainissement, eau pluviale...) sont définies dans les dispositions générales du règlement de PLU. La défense incendie est prise en compte dans les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (des emprises minimales sont notamment fixées selon la zone du PLU)	. Les OAP sectorielles imposent la réalisation d'un minimum de zones végétalisées et plantées, d'espaces verts collectifs et d'espaces de transition	. Réseaux en annexes du PLU, zonage d'assainissement

3.2.8.4 Orientations générales concernant les transports et les déplacements

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Sécuriser et aménager les voies de circulation		. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité . Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers	. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs OAP est conditionné par l'aménagement de carrefours sécurisés sur les voies publiques. L'organisation des dessertes de ces secteurs conditionne également l'aménagement des entrées et traversées du village . Les aménagements réalisés donneront la priorité à l'apaisement des circulations, en favorisant les voies partagées	

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Œuvrer pour la réalisation d'un contournement routier sur la commune				Orientation non retranscrite au volet réglementaire (études en cours)
Développer les liaisons douces	. Les emplacements réservés n°1 et 2 entre les bourgs de Bourgogne et Fresne-lès-Reims sont matérialisés de chaque coté de la D30, afin de connecter les deux communes historiques par des liaisons douces		. Des liaisons piétons/cycles (avec une emprise minimale de 3 m de largeur) sont prévues dans les schémas d'aménagement des OAP n°1 sur Fresne. . Dans l'ensemble des secteurs OAP, les aménagements réalisés donneront la priorité à l'apaisement des circulations, en favorisant les voies partagées	
Préserver les liaisons douces existantes			. La préservation des circulations agricoles et des chemins ruraux est assurée dans les orientations des OAP sectorielles	
Œuvrer pour privilégier l'utilisation des transports publics				
Œuvrer contre les flux routiers dans les traversées des bourgs, liés au transport de marchandises	. La création du secteur Ap autour des bourg permet d'éviter de nouvelles installations susceptibles d'engendrer des flux supplémentaires de marchandises dans les traversées de la commune	. La création de nouveaux entrepôts n'est pas autorisée en zone UA et UB (extensions d'entrepôts existants possible dans la limite de 20 % du bâtiment principal)		

3.2.8.5 Orientations générales concernant les réseaux d'énergie, et le développement des communications numériques

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Faciliter l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile		. Les installations de pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques sont interdites au règlement des zones urbaines (UA, UB, UX et 1AU) mais rendus possibles en zones agricoles A et N (avec une condition d'être à plus de 100 m des zones urbaines et/ou à urbaniser)		
Accompagner les démarches futures des différents acteurs en faveur du développement du Très Haut Débit		. Espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communication électroniques		
Prévoir le développement futur des communications numériques dans les projets de construction		. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) . Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. . Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique, pour l'existant et les extensions de bâtiments.		

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Rationaliser et améliorer la desserte en réseaux de distribution d'énergie		<p>. Les réseaux de toute nature seront, dans la mesure du possible, enfouis, dissimulés ou encastrés</p> <p>. Pour les réseaux d'énergie, toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes, tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique, et lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.</p>		

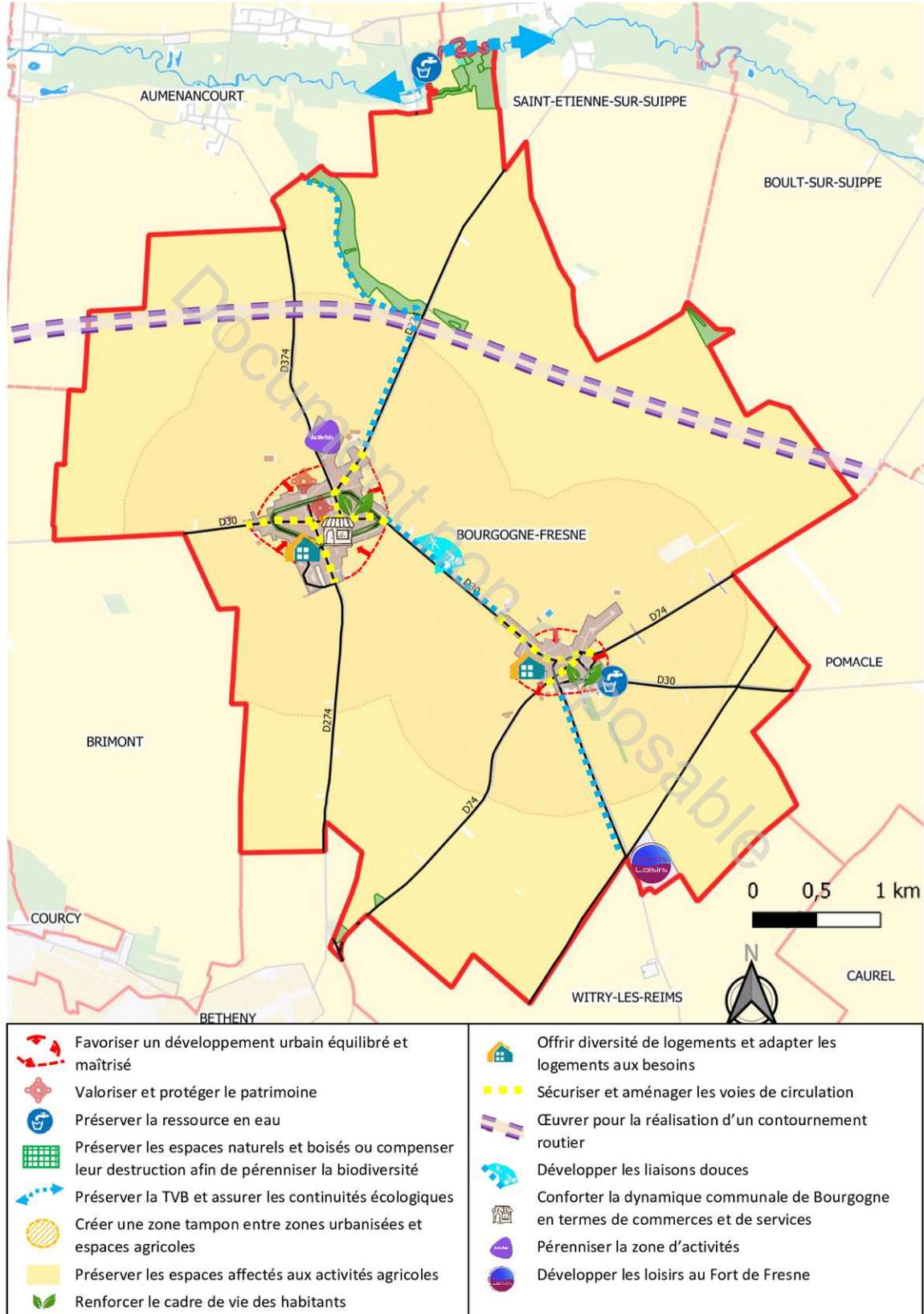
3.2.8.6 Orientations générales concernant les équipements publics, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Conforter la dynamique communale de Bourgogne en termes de commerces et de services		<p>. La mixité est possible en zones UA et UB sous réserve de prendre en compte les contraintes d'accès, de stationnement et sous réserve de ne pas engendrer des nuisances excessives</p>		

ORIENTATIONS	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE AU PLU			Autres pièces du PLU
	Règlement Graphique	Règlement écrit	OAP	
Pérenniser la zone d'activités de Bourgogne		<ul style="list-style-type: none"> . Les ICPE sont conditionnés par l'absence de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère des zones urbaines environnantes (bruits, trépidations, odeurs...), et par le fait qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones limitrophes. . Toutes les constructions et installations sont autorisées sous réserve de ne pas générer des nuisances excessives ou de dangers incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions (...) 		
Maintenir l'activité agricole et permettre son développement	<ul style="list-style-type: none"> . L'ensemble de la zone agricole représente 94% de la superficie communale . Création d'un secteur tampon Ap d'1 km autour des zones d'habitat . Préservation du potentiel agronomique des terres autour du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> . Développement de l'activité encadrée au règlement du secteur Ap 	<ul style="list-style-type: none"> . Préservation des chemins agricoles dans les OAP sectorielles . Les espaces de transition avec la zone agricole sont encouragés dans l'OAP thématique 	
Développer les loisirs et le tourisme	<ul style="list-style-type: none"> . Création d'un secteur spécifique Ns sur le site de Fort de Fresne, permettant les activités de loisirs et sportifs, sans compromettre le caractère naturel de la zone 			
Préserver les équipements publics et d'intérêt collectif communaux	<ul style="list-style-type: none"> . Les équipements sont intégrés à la zone urbaine (UA ou UB) au PLU de la commune 			<ul style="list-style-type: none"> . Emplacements réservés pour de nouveaux équipements (élargissement de voirie...)

3.2.9 SCHÉMA SYNTHÉTIQUE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le schéma retranscrit au P.A.D.D. reprend les grandes orientations à l'échelle de la commune nouvelle. Il s'agit d'un schéma d'intention, où la localisation géographique des axes est purement indicative.



3.3 DESCRIPTION DES ZONES DU P.L.U. ET AUTRES PRESCRIPTIONS

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le règlement d'urbanisme du PLU se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune historique de FRESNE-LÈS-REIMS.

➤ La méthodologie utilisée

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- ✓ Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le P.A.D.D.,
- ✓ Les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- ✓ Permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

À ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le PLU.

La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- ✓ Une esquisse de découpage en zones (bâties sur des objectifs d'extension urbaine, de densification, de protection, de mise en valeur),
- ✓ La mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre quatre « déterminants » :

- ✓ Caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- ✓ Morphologie urbaine (apparences et caractéristiques physiques de cette occupation),
- ✓ Volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, rupture, etc.).
- ✓ Analyse et bilan de la carte communale de Fresne-lès-Reims.

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- ✓ Des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance, SCoT, etc.),
- ✓ D'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable,
- ✓ De la cohérence entre les règles inscrites dans le projet de P.L.U. de Bourgogne et celles du P.L.U. de Fresne-lès-Reims,
- ✓ Des retours de la concertation publique.

➤ **Les grands principes de zonage**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zone U), en zones à urbaniser (zone AU), en zones agricoles (zone A) et en zones naturelles et forestières ou non équipées (zone N).

Conformément à **l'article L.151-8 du code de l'urbanisme**, « *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* ».

L'article L.151-9 du code de l'urbanisme précise : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il 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. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées* ».

Les espaces urbains majeurs (zones U) déterminent les processus d'urbanisation dans un objectif d'utilisation économe de l'espace en limitant l'étalement urbain périphérique (concentré dans les zones AU en extension ou dans le cadre de renouvellement urbain).

S'agissant de la zone urbaine, les principes de zonage veillent à intégrer une dimension multifonctionnelle. Des composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines se côtoient afin de délimiter un espace développant des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale mais également urbaine par la présence d'activités commerciales, de services, culturelles, etc. et une meilleure accessibilité au pôle de centralité.

Cette multifonctionnalité s'inscrit dans un contexte de préservation du cadre de vie et de gestion économe des espaces naturels de la commune mais également de l'intercommunalité. Ainsi, il est privilégié une démarche de proximité et d'accessibilité aux diverses fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements, transport, etc.) afin de limiter l'urbanisation des espaces naturels.

3.3.1 PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES SUR LE P.L.U. DE FRESNE-LÈS-REIMS

Le Plan Local d'Urbanisme de Fresne-lès-Reims regroupe 5 zones différentes et 4 secteurs :

- ✓ La zone urbaine UA,
- ✓ La zone urbaine UB,
- ✓ La zone à urbaniser 1AU,
- ✓ La zone agricole A qui comprend les secteurs Ap, Am et Ax,
- ✓ La zone Naturelle et forestière N qui comprend le secteur Ns.

Zones				Surfaces en Ha			
Typologie		Nom de zone	Secteurs rattachés	Dénomination	PLU de BOURGOGNE		
U	Urbaines	UA	UA	Zone urbaine ancienne	9,44	27,99	2,2%
		UB	UB	Zone urbaine d'extension récente	18,55		
AU	A Urbaniser	AU	1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	3,83	3,83	0,3%
A	Agricoles	A	A (hors secteurs)	Zone agricole à protéger, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	670,16	1 213,74	96,1%
			Ap	Secteur « protégé », zone tampon en frange du village	538,27		
			Am	Secteur agricole lié à la méthanisation	4,35		
			Ax	Secteur agricole d'activités économiques	0,96		
N	Naturelles et Forestières	N	N (hors secteurs)	Zone naturelle à protéger	5,66	17,45	1,4%
			Ns	Secteur naturel lié aux sports et aux loisirs	11,79		
TOTAL :					1 263,01	1 263,01	

Les zones agricoles représentent 96,1% de l'emprise foncière totale du P.L.U. (commune déléguée de Fresne-lès-Reims) et les zones naturelles et forestières 1,4%.
Les zones urbaines et à urbaniser représentent 2,5% de l'emprise globale.

3.3.2 DÉTAIL DES ZONES

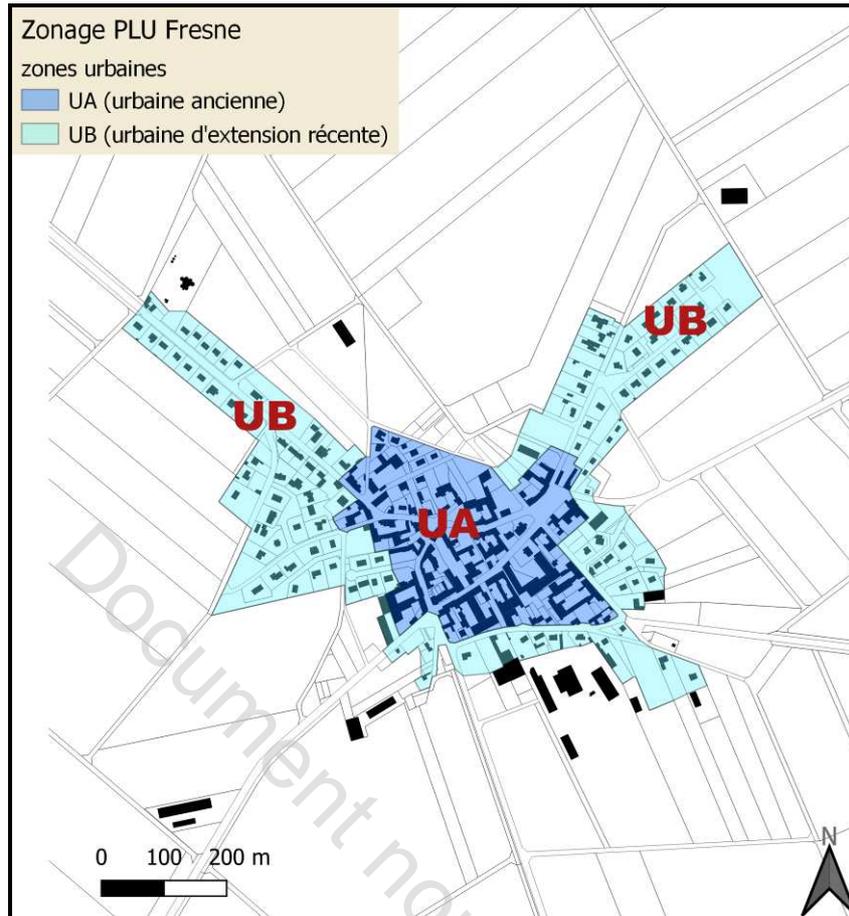
3.3.2.1 Les zones urbaines

Article R.151-18 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.

Catégories de zones urbaines identifiées au règlement graphique du P.L.U. de Fresne-lès-Reims :

U	« Urbaines »	UA	Zone urbaine ancienne
		UB	Zone urbaine d'extension

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.



La zone urbaine du PLU comporte 2 zones :

→ **La zone UA**

La zone UA correspond à la zone urbaine ancienne.

Elle représente le cœur patrimonial du village, d'intérêt architectural, et comprend quelques corps de ferme anciennes, des constructions en alignement sur rues.

Certaines parcelles de la zone sont concernées par la « trame jardin » ou par des « Espaces Boisés Classés ».

L'étude de densification annexé au présent rapport a mis en évidence le potentiel d'urbanisation sur cette zone.

Cette zone couvre **9,44 ha**, soit environ 34% de la zone urbaine et représente 0,7% du territoire communal.

→ **La zone UB**

La zone UB reprend l'ensemble de la zone urbaine correspondant aux extensions du cœur ancien. Elle correspond aux secteurs urbains en périphérie du cœur ancien, marqués par une urbanisation répondant à un vocabulaire pavillonnaire et avec des constructions le plus souvent en retrait de l'alignement. On y retrouve les extensions modernes du village situées principalement au nord-est et à l'ouest du bourg, dans le périmètre constructible de la carte communale de Fresne-lès-Reims.

Certaines parcelles de la zone sont concernées par la « trame jardin » ou par des « Espaces Boisés Classés ».

L'étude de densification annexé au présent rapport a mis en évidence le potentiel d'urbanisation sur cette zone.

Cette zone couvre **18,55 ha**, soit environ 66% de la zone urbaine et représente 1,5% du territoire communal.

3.3.2.2 Les zones à urbaniser

Article R.151-20 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.

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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

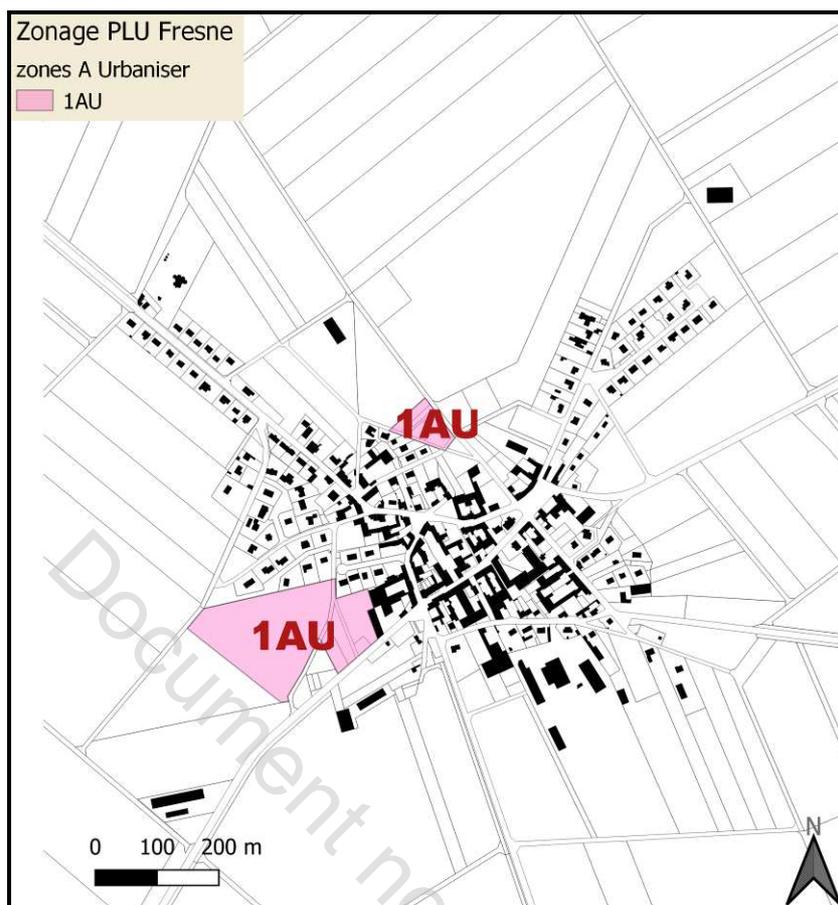
Catégories de zones « À Urbaniser » identifiées au règlement graphique du P.L.U. de Fresne-lès-Reims :

AU	« À Urbaniser »	1AU	Zone À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat
-----------	-----------------	------------	---

Deux secteurs géographiques sont concernés au PLU de Fresne-lès-Reims. Ces zones 1AU, ouvertes à l'urbanisation, ont été calibrées en fonction des besoins et des éléments de cadrage du SCoT du Grand Reims à l'échelle de la commune nouvelle (PLU de Bourgogne et PLU de Fresne-lès-Reims).

Les zones 1AU se situent en continuité des tissus urbains existants et sont desservies à proximité par les réseaux publics. La zone 1AU au sud-ouest du bourg, vers la route de Reims, correspond à un projet d'aménagement en réflexion depuis plusieurs années. Il s'agit de la zone AU la plus vaste à l'échelle de la commune nouvelle (environ 3,4 ha).

À noter que tout aménagement dans la zone devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles).



Au total la zone 1AU couvre **3,83 ha** et représente 0,3% du territoire communal.

3.3.2.3 Les zones agricoles

Article R.151-22 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.

Article R.151-23 du code de l'urbanisme : Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime : *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.*

Article L.151-11 du code de l'urbanisme

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L.151-12 du code de l'urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L.151-13 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs

Catégories et secteurs de zones agricoles identifiées au règlement graphique du P.L.U. de Fresne-lès-Reims :

		Zones :		Secteurs particuliers :	
A	« Agricoles »	A	Zone agricole à protéger, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	Ap	Secteur « protégé », zone tampon en frange du village
				Am	Secteur agricole lié à la méthanisation
				Ax	Secteur agricole d'activités économiques

La zone A comprend les terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Le secteur Ap, « secteur protégé », qui fait partie intégrante de la zone A, correspond à une zone tampon d'1 km en frange des zones à vocation d'habitat du bourg de Fresne, dans laquelle constructions liées aux exploitations existantes y sont règlementées, et toutes ICPE interdites afin de ne pas augmenter les nuisances potentielles pour les habitants du bourg.

Le secteur Ax correspond à un secteur agricole d'activités économiques lié aux silos de stockage de céréales générant un périmètre d'isolement réglementaire.

Le secteur Am correspond au secteur agricole dédié à la méthanisation, ayant fait l'objet d'une autorisation de construire et d'exploiter antérieure à l'approbation du PLU.

L'activité agricole est considérée comme une fonction économique importante à pérenniser. Il s'agit donc d'espace à préserver de l'urbanisation autant pour sa valeur économique, paysagère mais aussi environnementale.

La **zone agricole A** représente **1 214 ha** soit 96,1% du territoire de la commune déléguée de Fresne-lès-Reims. Le **secteur Ap** représente **538 ha** (44% de la zone agricole), le **secteur Ax 0,96 ha** (0,08% de la zone agricole) et le **secteur Am 4,35 ha** (0,4% de la zone agricole).

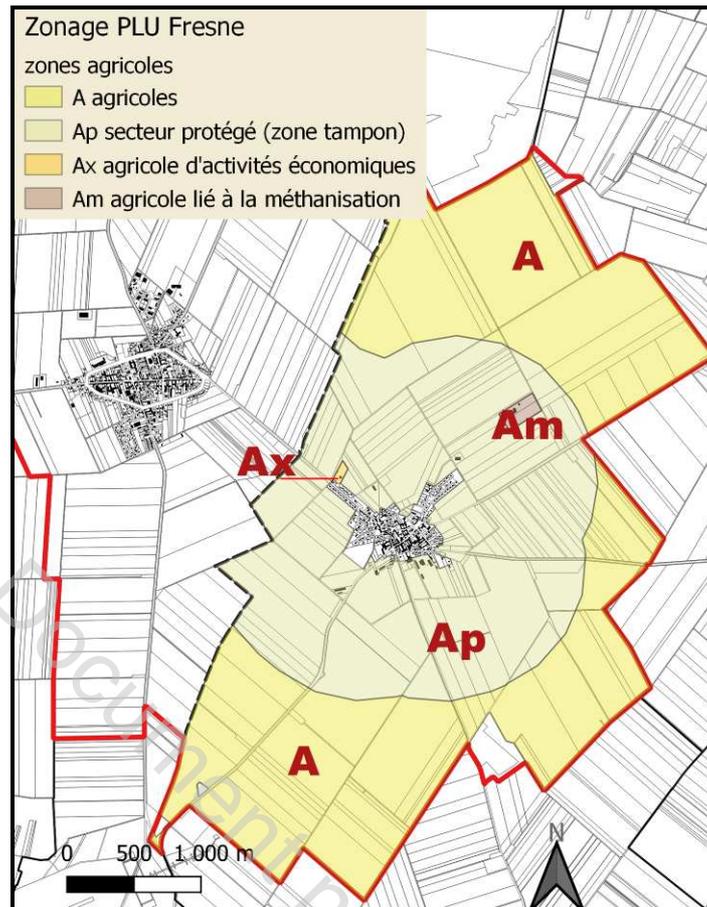
Les secteurs Ax et Am correspondent à des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**, dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Le règlement écrit du P.L.U. :

- ✓ précise les conditions de hauteur, d'implantation et densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- ✓ fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que celles relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Ces secteurs sont soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Il n'est pas été identifié au PLU de Fresne-lès-Reims de bâtiments pour lesquels les changements de destination sont autorisés.

Les habitations présentes en zone agricole (secteur Ap) sont aujourd'hui rattachées à des exploitations agricoles en activité. Les conditions d'extension ou de création d'annexes sont définies au règlement écrit.



3.3.2.4 Les zones naturelles et forestières

Article R.151-24 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.

Article R.151-25 du code de l'urbanisme : Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Catégories de zones naturelles identifiées au règlement graphique du P.L.U. de Fresne-lès-Reims :

		Zones :		Secteur particulier :	
N	« Naturelles et Forestières »	N	Zone naturelle à protéger	Ns	Secteur « naturel lié aux sports et aux loisirs »

Ont été classés en zone naturelle au PLU de Fresne-lès-Reims :

- ✓ Les terrains boisés en limite communale avec Boult-sur-Suippe au nord ;
- ✓ Les terrains boisés au sud, le long de la RD.74.

Ont été classés dans le secteur Ns au PLU de Fresne-lès-Reims :

- ✓ Les terrains communaux de l'ancien Fort de Fresne, anciens terrains militaires utilisés aujourd'hui pour la pratique de sports motorisés.

La classement en zone naturelle N est justifié par un objectif de préservation de l'intégrité de ces espaces, en rendant inconstructible les secteurs concernés. **La zone N** reprend l'ensemble du territoire à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

Une grande partie de la zone naturelle N est également concerné par des « Espaces Boisés Classés (EBC) » afin de préserver les sols, les paysages et les milieux.

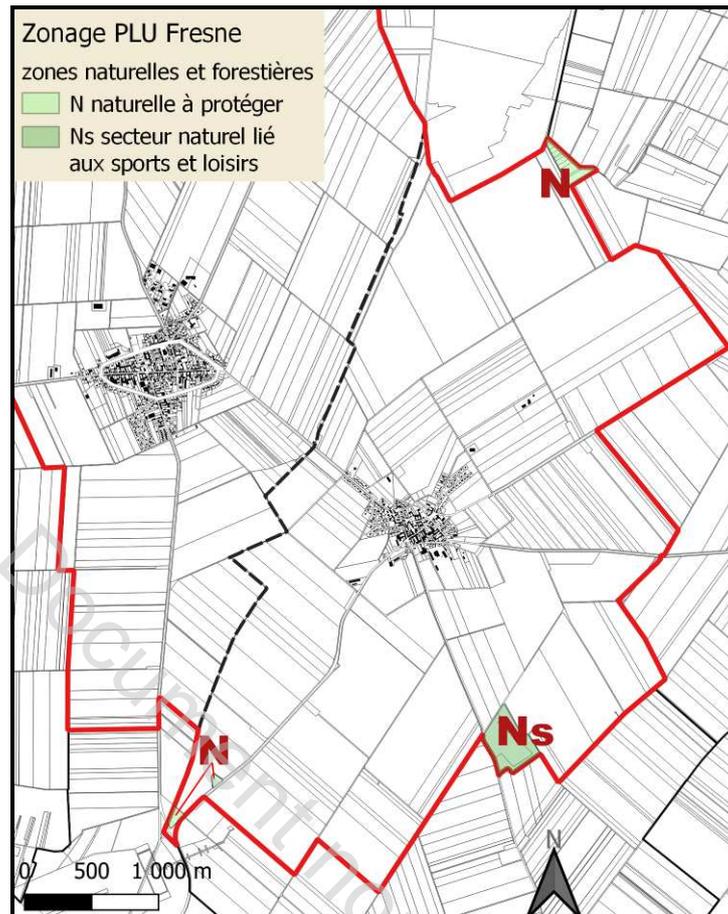
Le **secteur Ns** correspond à un ancien terrain militaire au sud de la commune, à vocation de développement des sports et loisirs.

Le secteur Ns correspond à un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**, dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Le règlement écrit du P.L.U. :

- ✓ précise les conditions de hauteur, d'implantation et densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone ;
- ✓ fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que celles relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Ce secteur est soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La **zone Naturelle N** représente **17,5 ha** soit 1,4% du territoire de la commune déléguée de Bourgogne. Le **secteur Ns** représente **11,8 ha**, soit 67% de la surface de la zone naturelle au PLU de Fresne-lès-Reims



3.3.3 AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

D'après le code de l'urbanisme, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne.

Dans le cadre de son PLU, la collectivité, en plus des limites de zones, secteurs, périmètres, espaces que les documents graphiques font apparaître, a mis en place d'autres éléments graphiques correspondant à une règle définie dans la partie écrite de son règlement. Ces éléments répondent aussi bien à la protection d'éléments spécifiques ou d'espaces d'intérêt paysager, environnemental. Ces éléments sont détaillés ci-après, principalement au titre de la loi paysage.

Article R.151-11 du code de l'urbanisme :

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

3.3.3.1 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Article L.113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du code de l'urbanisme :

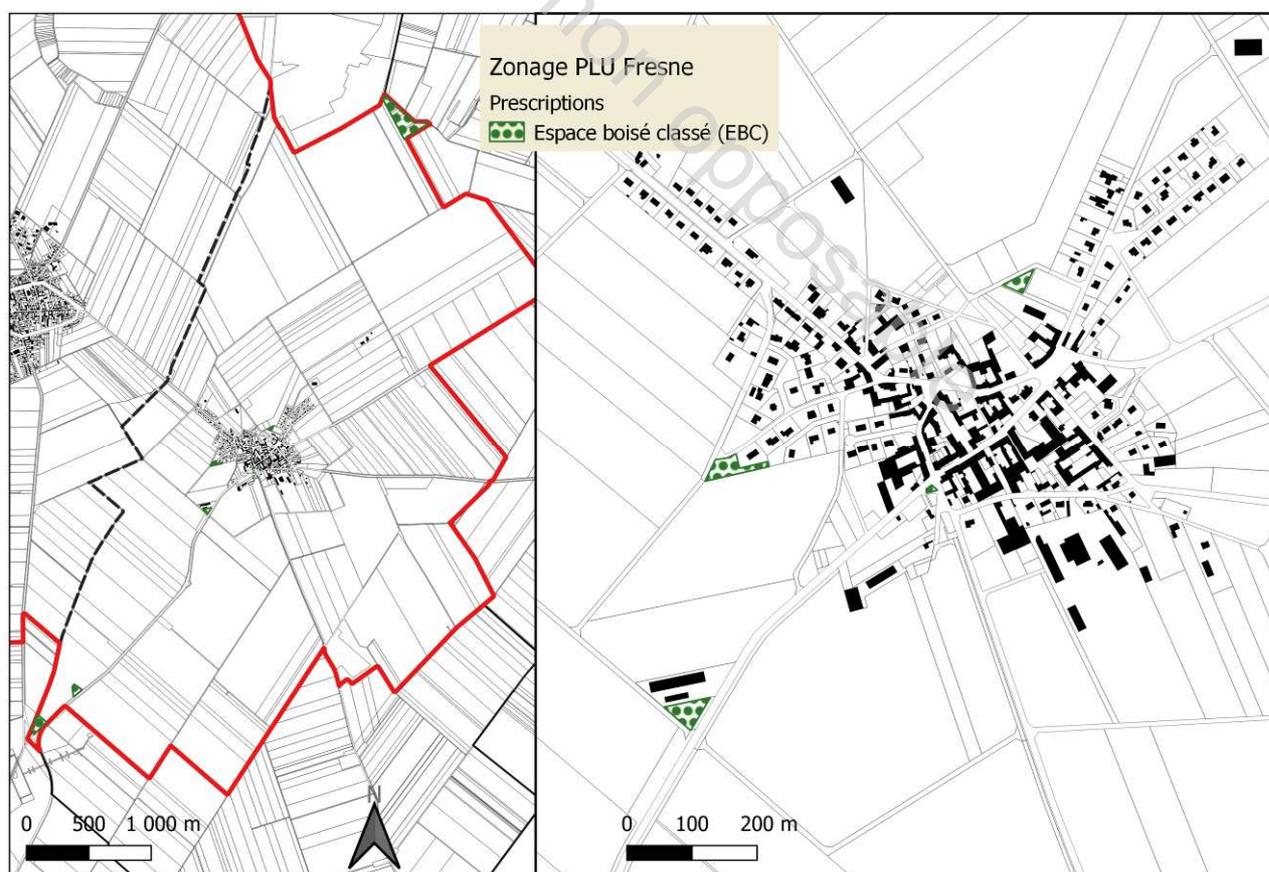
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

(...)

Ont été identifiés et classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU de Fresne-lès-Reims, les espaces déjà boisés de la commune et nécessitant une préservation de l'état boisé pour des motifs écologiques et paysagers. Sont ainsi inclus dans ces espaces :

- ✓ Les parcelles boisées situées au nord de la commune, en limite de Boulton-sur-Suippe,
- ✓ Deux terrains boisés en bordure de la RD.74 au sud de la commune,
- ✓ Un terrain planté au dessus du cimetière de Fresne,
- ✓ Un terrain communal boisé au sud-ouest, en transition entre zone urbanisée et zone à urbaniser,
- ✓ Les plantations masquant des bâtiments agricoles isolés le long de la RD.74.



Ces Espaces Boisés Classés, à conserver, recouvrent une superficie totale de **5,71 ha** soit 0,5% de l'emprise de la commune déléguée.

3.3.3.2 Éléments de paysage identifiés et protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article R.421-23 du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

(...)

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

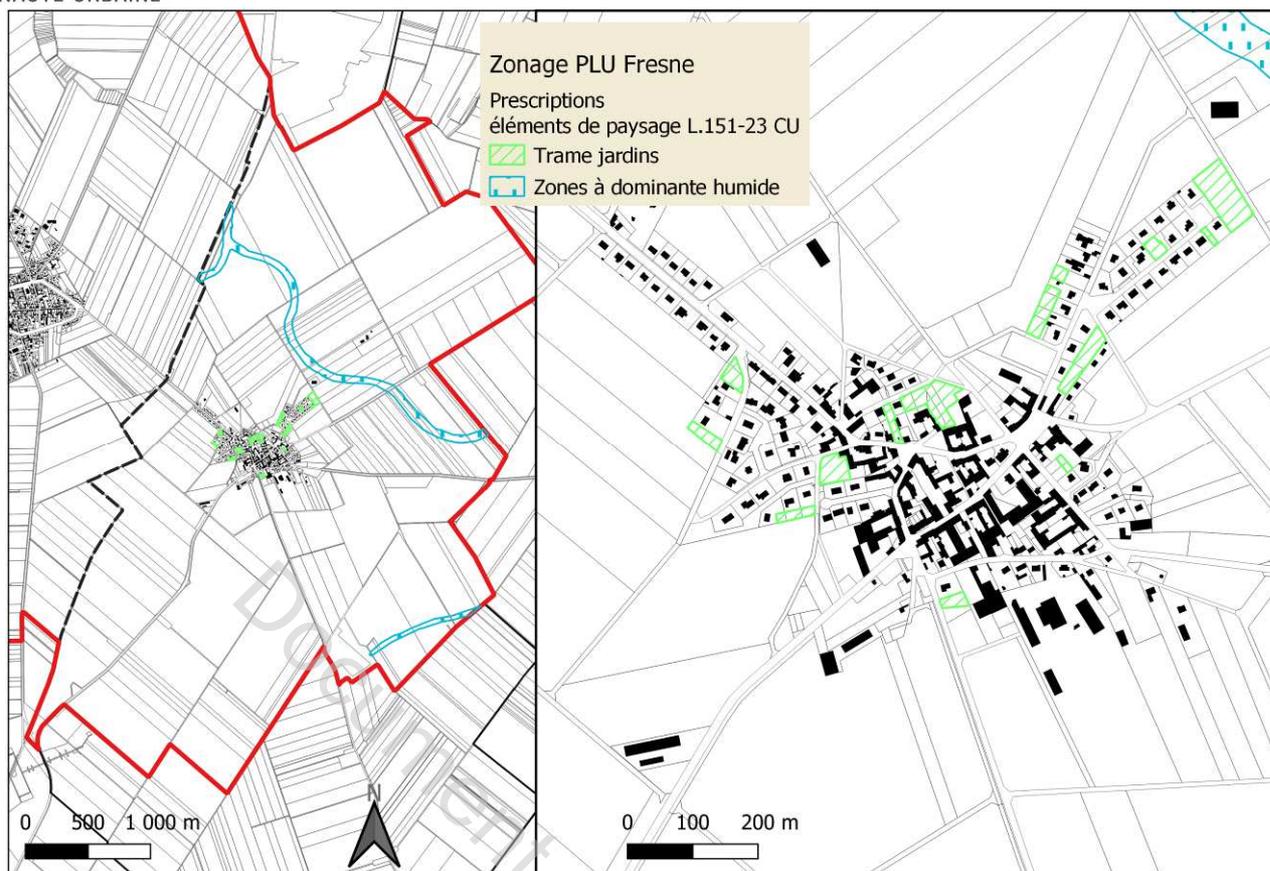
(...)

Ont ainsi été identifiés au zonage du PLU de Fresne-lès-Reims, sur la base de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- 1 - **Une trame jardins**, uniquement située en zone urbaine au PLU, et correspondant à des terrains cultivés espaces non bâtis situés en frange urbaine ou en cœur d'îlot. Cette trame fait l'objet d'une retranscription de dispositions au règlement écrit ainsi que dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur la trame verte et bleue, la trame jardin et les espaces de transition.
- 2 - **Les zones à dominante humide** issues des données cartographiées par la DREAL Grand-Est qui doivent servir de base à des études complémentaires validant ou non la présence de zones humides.

La **trame jardins** représente une emprise foncière totale de **1,99 ha** en zone urbaine au PLU de Fresne-lès-Reims.

Les **zones à dominante humide** représentent **24,51 ha** au PLU de Fresne-lès-Reims.



→ La trame jardins

Le territoire est constitué de nombreux espaces de respiration au sein de la zone urbaine. Bien que leur intérêt écologique soit moins important que ceux de la trame verte et bleue, ils présentent néanmoins un réel intérêt pour le cadre de vie ainsi que pour des espèces moins exigeantes.

En lien avec les orientations du P.A.D.D. du P.L.U. ainsi que l'orientation « valoriser le cadre de vie par des aménagements de cœur de nature » inscrite au SCoT du Grand Reims, la trame jardin répond à l'ambition de renforcer le cadre de vie des habitants en préservant des espaces de respiration sur certains cœurs d'îlots ou en frange urbaine, tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité.

La collectivité a fait le choix de protéger les espaces de jardins arborés, créant un écrin végétal en limite de domaine agricole et sur certains jardins enclavés afin de préserver des « cœurs de verdure » dans le village, et garder l'aération du bâti qu'ils proposent. Ainsi, dans le but de les préserver, les zones présentant le plus d'enjeux sont identifiées dans le cadre d'une trame de jardins.

Le règlement écrit encadre les constructions et usages du sol au niveau des **trames de jardins**, identifiés aux documents graphiques dans les zones UA et UB du PLU :

- ✓ Ces espaces doivent être maintenus en espaces non bâtis, cultivés ou plantés pour le maintien des continuités écologiques, de respiration de « cœur d'îlot » ou en qualité d'espace de transition avec la zone agricole.
- ✓ Sont seules autorisées dans ces espaces :
 - la construction d'annexes et de dépendances liées à l'habitat (garage, véranda, piscine, abri de jardin, ...) de moins de 20 m² d'emprise au sol, et d'une hauteur qui ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel,

- la remise en état ou la reconstruction de bâti existant, dans les limites de l'emprise au sol initiale,
- ✓ Les secteurs boisés ou espaces de verger identifiés par cette trame doivent être préservés et font l'objet d'un entretien courant. Leur défrichage partiel, leur coupe ou abatage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente et pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie,
- ✓ Les haies d'essences locales, les bosquets de petits boisements d'arbres et d'arbustes existants devront être préservés ou recréés.

➔ Les zones à dominante humides (ZDH)

L'élaboration du P.L.U. a permis à la collectivité de prendre connaissance des zones humides présentes sur son territoire, cartographiées par la DREAL Grand-Est. Cette étude a été reprise, puis affinée grâce à des pré-diagnostic et inventaires réglementaires sur les parcelles pressenties à l'ouverture à l'urbanisation. Les élus se sont appuyés sur ces travaux pour prendre en compte les zones humides et assurer leur protection.

Le pré-diagnostic réalisé en mai 2018 révèle la non-présence de zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Dans les secteurs identifiés en tant que zones humides, une réglementation spécifique est appliquée aux zones naturelles et agricoles, plus ou moins libres de toute construction.

En zone urbaine : pas de réglementation car il n'y a pas de zones humides.

En zone agricole et naturelle, le règlement écrit précise que dans les **zones humides identifiées aux documents graphiques** par une trame bleue, sont interdits :

- ✓ Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers.
- ✓ La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau.

Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire réglementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.

Ainsi pourront être admis :

- ✓ Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- ✓ Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune.

3.3.3.3 Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme permet de fixer des emplacements réservés sur des terrains qui n'appartiennent pas à la commune ou au Grand Reims, pour des voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés visent à assurer la programmation de futurs équipements ou installations d'intérêt général. Ils sont soumis à un statut spécial, afin que les terrains concernés ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet d'intérêt public (ou général).

Les documents graphiques du règlement du P.L.U. (plan de zonage) font alors apparaître ces emplacements réservés en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Sur les documents graphiques du règlement, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

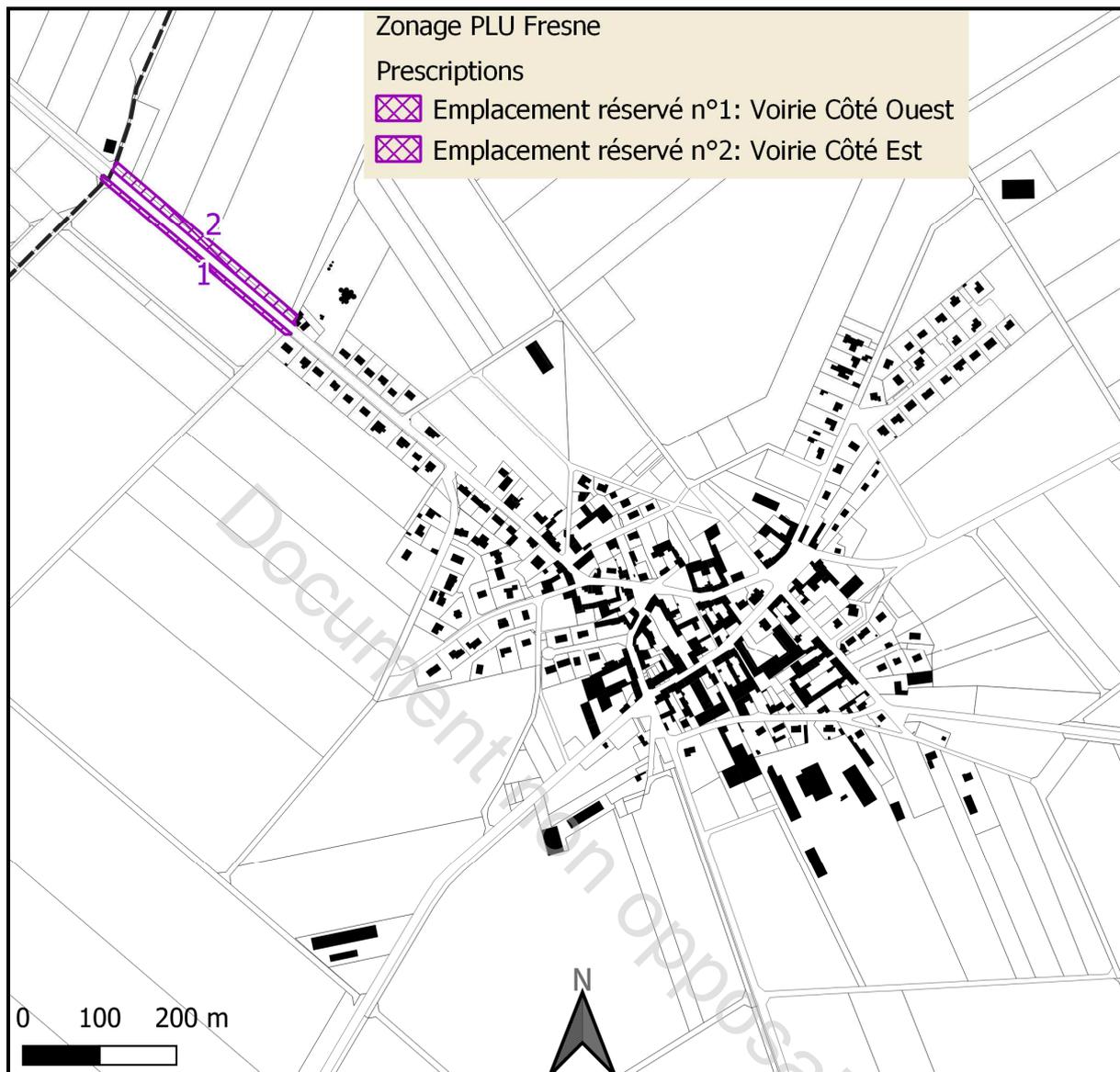
Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme⁷:

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

→ **Liste des emplacements réservés**

N°	Désignation	Superficie approchée	Bénéficiaire
1	Voirie côté Ouest	1 912 m ² environ	Commune de Bourgogne-Fresne
2	Voirie côté Est	3 728 m ² environ	Commune de Bourgogne-Fresne

⁷ Dans sa version créée par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ; textes en vigueur lors de l'élaboration du PLU, dont le contenu peut par la suite évoluer (site Légifrance à consulter).



L'ensemble des 2 emplacements réservés identifiés au PLU représente **0,56 ha** soit 0,04% de la surface de la commune déléguée.

Les **emplacements réservés n°1 et n°2** qui se poursuivent sur le PLU de Bourgogne correspondent au projet communal de relier les bourgs de Bourgogne et de Fresne par des circulations douces. Ces emplacements réservés se situent de part et d'autre de la D.30, essentiellement sur l'emprise de chemins d'association foncière.

3.4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT ÉCRIT

3.4.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L101-3 du Code de l'Urbanisme « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. [...]»

Article du L151-8 du Code de l'urbanisme « 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.»

Article L151-9 du Code de l'Urbanisme « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il 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. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Article L151-18 du Code de l'Urbanisme « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Article R151-9 du Code de l'urbanisme : « Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. »

Article R151-30 du Code de l'Urbanisme : « 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. »

Article R151-33 du code de l'Urbanisme : « 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. »

Article R151-27 du Code de l'Urbanisme « Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. »

Article R151-28 du Code de l'Urbanisme « Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. »

3.4.2 MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

3.4.2.1 Le rôle du règlement écrit du P.L.U.

Le règlement d'urbanisme édicté par le P.L.U. détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du P.L.U. qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du P.L.U. dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

3.4.2.2 La portée du règlement

Comme le prévoit l'**article L.152-1 du Code de l'Urbanisme**, « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques (...) ».

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ Des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet d'annexes au Plan Local d'Urbanisme.
- ✓ Des dispositions figurant en annexes au P.L.U. en application des articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme et concernant notamment les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres.
- ✓ Les règles à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols : peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs, etc.

3.4.2.3 Structure générale du règlement écrit

Le règlement littéral est construit de la manière suivante :

TITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES DU P.L.U.

Chapitre 1 : Équipement et réseaux

- Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 2 : Desserte par les réseaux

TITRE III, IV, V, VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES

Chapitre 1 : dispositions applicables à la zone

- ✓ **Section 1 : Destination des constructions et usages des sols**
 - Article 1 : Destination et sous-destinations des constructions autorisées
 - Article 2 : Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités
 - Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
- ✓ **Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
 - Article 4 : volumétrie et implantations des constructions
 - Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Article 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
 - Article 7. Stationnement
- ✓ **Section 3 : Dessertes et réseaux (renvoi aux dispositions générales)**

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISÉS

Chapitre 1 : terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)

Chapitre 2 : coupes et abattages d'arbres hors espaces boisés classés

TITRE VIII : EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

TITRE IX : ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE À PROTÉGER

TITRE X : ANNEXES

3.4.2.4 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (dites U), en zones à urbaniser (dites zones AU), en zones agricoles (dites zones A) et en zones naturelles et forestières (dites zones N). Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Le P.L.U. de Fresne-lès-Reims est découpé en **5 zones et 3 secteurs** :

Typologie des zones		Catégories de zones		Secteurs rattachés	
U	« Urbaines »	UA	Zone urbaine ancienne		
		UB	Zone urbaine d'extension récente		
AU	« À Urbaniser »	1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat		
A	« Agricoles »	A	Zone agricole à protéger, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	Ap	Secteur « protégé », zone tampon en frange du village
				Am	Secteur agricole lié à la méthanisation
				Ax	Secteur agricole d'activités économiques
N	« Naturelles et Forestières »	N	Zone naturelle à protéger	Ns	Secteur naturel lié aux sports et aux loisirs

3.4.3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les règles relatives aux équipements et réseaux sont regroupées dans les dispositions générales car applicables à l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Il est spécifié que les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles du chapitre « équipements et réseaux », en raison de la nature de ces équipements et de leurs contraintes (exemple : locaux techniques comme les transformateurs...).

Le détail de ces règles est présenté dans les pages suivantes, ainsi que les orientations inscrites au P.A.D.D. répondant à la mise en œuvre de ces règles.

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX			
Article 1	Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p> <ul style="list-style-type: none"> . caractéristiques des voies nouvelles et accès (carrossabilité, défense incendie, accessibilité, sécurité publique...) . accès carrossable en tout temps avec une emprise minimale de : <ul style="list-style-type: none"> 3m (zones UA et UB) si distance à la voie publique < 25m 4m (zones UA et UB) si distance à la voie publique > 25m 8m dont 6m carrossable (zones A et N) . possibilité de limiter le nombre d'accès pour des raisons de sécurité . voies en impasse de plus de 30m doivent comporter un dispositif permettant de faire demi-tour <p>Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> . permettre le passage des services de collecte des déchets ou point de collecte accessible aux engins de collecte 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 3.4. prendre en compte les voiries inscrites aux tableaux verts et jaunes de la commune ▶ 3.4. prendre en compte les réseaux d'eau, d'assainissement, et la défense incendie ▶ 4.1. sécuriser et aménager les entrées de ville et les traversées de villages ▶ 4.1. éviter la multiplication des accès/sorties privés depuis les voies publiques lors des opérations d'aménagement
	Article 2	Desserte par les réseaux	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX			
Article 2	Desserte par les réseaux	<p>Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> . report au zonage d'assainissement . eaux usées domestiques : raccordement au réseau public d'assainissement obligatoire . en l'absence de réseau public : dispositif autonome aux normes . eaux non domestiques : selon les normes en vigueur et les autorisations de rejet nécessaires 	<p>► 3.4. prendre en compte les réseaux d'eau, d'assainissement, et la défense incendie</p>
		<p>Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</p> <ul style="list-style-type: none"> . infiltration à la parcelle pour les nouvelles constructions, aires de stationnement, ou en cas de changement de destination et travaux de reprise complète de toiture (sauf impossibilité technique avérée) . eaux de voirie collectées et dirigées vers des noues ou bassin d'infiltration . écoulement sur le domaine public interdit . autorisation du gestionnaire de voirie nécessaire . pas d'obstacle au principe de libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs . prescriptions particulières dans les périmètres de captage 	<p>► 1.5. prendre en compte les problématiques d'écoulement des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement</p> <p>► 1.6. préserver la ressource en eau (prendre en compte les périmètres des champs captant, préserver les ouvrages de gestion des eaux pluviales, faciliter l'infiltration à la parcelle)</p> <p>► 3.4. les eaux pluviales doivent être infiltrées dans l'emprise du projet d'urbanisation</p>
		<p>Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p> <ul style="list-style-type: none"> . prévoir les espaces de réservation nécessaires . raccordement aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent . réseau sur terrain privé enterré sauf impossibilité technique 	<p>► 5.3. prévoir le développement futur des communications numériques dans les projets de construction</p> <p>► 5.2. accompagner les démarches futures des différents acteurs en faveur du développement du très haut débit</p>

3.4.4 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans chaque zone délimitée par le Plan Local d'Urbanisme, le règlement :

- ✓ précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- ✓ et prévoit, le cas échéant, l'interdiction de construire.

Le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Les définitions et le contenu des sous-destinations ci-dessous sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Destinations (5) Article R.151-27 du code de l'urbanisme	Sous-destinations (21) Article R.151-28 du code de l'urbanisme
1. Exploitation agricole et forestière	1. Exploitation agricole 2. Exploitation forestière
2. Habitation	3. Logement 4. Hébergement
3. Commerce et activités de service	5. Artisanat et commerce de détail 6. Restauration 7. Commerce de gros 8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 9. Hôtels 10. Autres hébergements touristiques 11. Cinéma
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	12. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques 13. Locaux techniques et industriels des administrations publiques 14. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 15. Salles d'art et de spectacles 16. Équipements sportifs 17. Autres équipements recevant du public
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	18. Industrie 19. Entrepôt 20. Bureau 21. Centre de congrès et d'exposition

Le tableau suivant reprend de manière synthétique les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.

DESTINATIONS	SOU S-DESTINATIONS	Tableau pour l'ensemble des zones et secteurs (PLU de Fresne-lès-Reims)								
		UA	UB	1AU	Zone A	Secteur Ap	Secteur Am	Secteur Ax	N	Secteur Ns
1. Exploitation agricole et forestière	1. Exploitation agricole	AL	AL	I	AL	AL	AL	AL	I	I
	2. Exploitation forestière	I	I	I	AL	AL	I	I	I	I
2. Habitation	3. Logement	A	A	AL	AL	AL	I	I	I	I
	4. Hébergement	A	A	AL	I	I	I	I	I	I
3. Commerce et activités de service	5. Artisanat et commerce de détail	AL	AL	I	I	I	I	I	I	I
	6. Restauration	A	A	I	I	I	I	I	I	I
	7. Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	AL	I	I
	8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	AL	I	I	I	I	I	I
	9. Hôtels, autres hébergements touristiques	AL	AL	I	I	I	I	I	I	I
	10. Cinéma	A	A	I	I	I	I	I	I	I
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	11. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	I	I	I	I	I	I	I
	12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL
	13. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	I	I	I	I	I	I	I
	14. Salles d'art et de spectacles	A	A	I	I	I	I	I	I	I
	15. Équipements sportifs	A	A	I	I	I	I	I	I	AL
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	16. Autres équipements recevant du public	A	A	I	I	I	I	I	I	I
	17. Industrie	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	18. Entrepôt	AL	AL	I	I	I	I	I	I	I
	19. Bureau	A	A	I	I	I	I	I	I	I
	20. Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	I	I

3.4.5 RÈGLES RETENUES AU SEIN DES DIFFÉRENTES ZONES ET SECTEURS

Zones	Caractéristiques
UA	<p>Il s'agit d'une zone urbaine, déjà équipée et urbanisée, regroupant un habitat ancien. Cette zone regroupe une certaine mixité (habitat, équipements, quelques activités de services, activités agricoles) et présente une densité plus importante que dans les autres zones.</p> <p>Le projet communal est de conserver cette mixité tout en évitant le développement de nouvelles activités qui seraient sources de nuisances (<i>ou qui engendreraient des transports de marchandises en cœur de bourg</i>) pour les habitants.</p> <p>L'ambition du PLU est de préserver les caractéristiques patrimoniale du bâti existant (<i>alignements bâtis, hauteur et volumes des constructions, éléments de décor, murs et chartils...</i>), tout en permettant et en contrôlant l'urbanisation en densification sur certaines parcelles.</p> <p>La trame jardin et quelques Espaces Boisés Classés sont identifiés au zonage afin de préserver des espaces de respiration, des cœurs d'îlots ou des zones de transition.</p> <p>Afin de conserver le cadre de vie des habitants et de répondre aux enjeux de gestion des eaux pluviales, des obligations de végétalisation des terrains d'implantation des nouvelles constructions et un coefficient de pleine terre (à hauteur de 30% en raison de la densité existante sur cette zone) sont définis.</p>

Zones	Caractéristiques
UB	<p>Il s'agit d'une zone urbaine, déjà équipée et urbanisée, qui regroupe des constructions plus récentes du bourg et les extensions de l'urbanisation d'après guerre. Elle inclue notamment les opérations de lotissement réalisées depuis 30 ans. Cette zone regroupe une certaine mixité (habitat, artisanat, activités agricoles) et présente une densité moins élevée que dans la zone UA. Quelques espaces libres y sont encore présents (<i>cf. étude de densification</i>).</p> <p>Le projet communal est de conserver cette mixité tout en évitant le développement de nouvelles activités qui seraient sources de nuisances (<i>ou qui engendreraient des transports de marchandises en cœur de bourg</i>) pour les habitants.</p> <p>L'ambition du PLU est de préserver les caractéristiques patrimoniale du bâti ancien qui subsiste dans cette zone (<i>hauteur et volumes des constructions, éléments de décor, murs et chartils...</i>), tout en apportant moins de contraintes pour les zones d'habitat plus récentes. Les règles de gabarit doivent permettre d'insérer les nouvelles constructions dans le bourg.</p> <p>L'urbanisation sur quelques secteurs en limite de la zone urbaine, desservis par les réseaux, est également règlementée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</p> <p>La volonté communale est de contrôler l'urbanisation en densification en règlementant les accès et en imposant la préservation de certains cœurs d'îlots ou espaces de transition avec les zones agricoles périphériques (trame jardin). La trame jardin et quelques Espaces Boisés Classés sont identifiés au zonage afin de préserver des espaces de respiration.</p> <p>Afin de conserver le cadre de vie des habitants et de répondre aux enjeux de gestion des eaux pluviales, des obligations de végétalisation des terrains d'implantation des nouvelles constructions et un coefficient de pleine terre (à hauteur de 50% pour préserver un maximum de surfaces perméables sur cette zone) sont définis.</p>
1AU	<p>Il s'agit d'une zone de développement de l'urbanisation, à vocation résidentielle, en extension de l'enveloppe urbanisée de la commune.</p> <p>L'ambition de la commune est de permettre le développement de nouveaux quartiers d'habitat en lien avec les quartiers avoisinants.</p> <p>L'ambition du PLU est de préserver les caractéristiques principales du bâti présent (hauteur et volumes des constructions, pentes de toitures...), afin de favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage.</p> <p>Afin de renforcer le cadre de vie des habitants et de répondre aux enjeux de gestion des eaux pluviales, des obligations de végétalisation des terrains d'implantation des nouvelles constructions et un coefficient de pleine terre (à hauteur de 50% pour préserver un maximum de surfaces perméables sur cette zone) sont définis.</p> <p>Les conditions d'aménagement, de desserte, de stationnement, les formes bâties sont encadrés de manière complémentaire par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Ces OAP peuvent déborder des zones 1AU pour englober une partie de zone UB, afin d'encadrer les dessertes et les aménagements paysagers.</p>

Zones	Caractéristiques
A	<p>La zone agricole, qui recouvre une majorité du territoire communal, est une zone préservée pour son potentiel agronomique, biologique ou économique. Les constructions y sont strictement limitées aux constructions nécessaires à l'activité agricole et à certains équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p> <p>La zone comprend trois secteurs.</p> <p>La zone comprend un secteur tampon Ap, dit « secteur protégé » d'1 km autour des zones à vocation d'habitat. Ce secteur comprend quelques exploitations agricoles dont le développement est encadré (<i>constructions obligatoirement à plus de 150 m des limites des zones urbaines et à urbaniser du PLU, superficies des annexes et des logements limitées, hauteur limitée à 10 m au faitage, 50% minimum des couvertures par des panneaux solaires</i>). L'objectif pour la commune est de préserver les zones d'habitat (zones urbaine et à urbaniser) de toutes nouvelles nuisances ou de tout risque. Ce secteur répond notamment à l'orientation du PADD qui vise à « maîtriser et contrôler l'installation d'activités incompatibles avec la qualité de vie à proximité des zones d'habitat (<i>activités sources de nuisances, unités de méthanisation, champs d'éoliennes, champs de panneaux photovoltaïques, etc.</i>) et réglementer notamment l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</p> <p>Le secteur Am correspond au secteur agricole dédié à la méthanisation, ayant fait l'objet d'une autorisation de construire et d'exploiter antérieure au PLU. Seules les constructions et installations liées à la méthanisation (en lien avec l'activité agricole) sont autorisées dans ce secteur. L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 800 m². Les nouvelles ICPE ne sont pas autorisées ; l'aménagement des ICPE existantes est possible afin de réduire les nuisances causées par les installations en place.</p> <p>Le secteur Ax correspond à un secteur agricole d'activités économiques lié aux silos de stockage de céréales générant un périmètre d'isolement réglementaire. Les constructions à usage agro-industriel et leurs extensions sont possibles, sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 40% de la surface du secteur Ax. Les nouvelles ICPE ne sont pas autorisées ; l'aménagement des ICPE existantes est possible afin de réduire les nuisances causées par les installations en place.</p> <p>Les éoliennes de plus de 12 m sont interdites dans l'ensemble de la zone agricole. Les installations de pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques sont autorisés à une distance de plus de 100 m des zones d'habitat. Les installations photovoltaïques sont autorisées uniquement en couverture des bâtiments sur le secteur Ap.</p> <p>Les nouvelles constructions agricoles doivent être intégrées à l'environnement paysager et être accompagnées de plantations et de haies. Afin de répondre aux enjeux de gestion des eaux pluviales, des obligations de végétalisation des terrains d'implantation des nouvelles constructions et un coefficient de pleine terre (<i>à hauteur de 30% sur cette zone</i>) sont définis.</p>
N	<p>La zone naturelle comprend les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle regroupe les rares zones boisées sur la commune.</p> <p>Par principe il s'agit d'une zone inconstructible ; seuls quelques équipements publics sont rendus possibles, sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux. La zone naturelle est concernée par les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver. La zone comprend un secteur Ns, « secteur lié aux sports et loisirs » sur le site du Fort de Fresne, où l'aménagement de terrain et la pratique de sports de loisirs motorisés sont possibles. Dans le secteur Ns, les constructions sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.</p>

3.4.5.1 Règles retenues au sein de la zone UA

➔ ZONE UA

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.			LIENS AVEC LE P.A.D.D.
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS			
Article 1	Destination et sous-destination des constructions autorisées	. concerne également les affouillements, exhaussements liés aux constructions, l'extension, l'entretien et la gestion courante des bâtiments, les aménagements hydrauliques	▶ 1.1. favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé ▶ 1.1. permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain
Article 2	Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités	Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme cf tableau synthétique pour l'ensemble des zones	▶ 1.1. conforter et valoriser les centres des villages afin de leur redonner une meilleure lisibilité et une identité ▶ 1.1. recomposer le tissu urbain et redéfinir l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire, en fonction des besoins au fil du temps ▶ 1.5. réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ▶ 1.5. maîtriser et contrôler l'installation d'activités incompatibles avec la qualité de vie à proximité des zones d'habitat (activités sources de nuisances, unités de méthanisation, champs d'éoliennes, champs de panneaux photovoltaïques, etc.), régler notamment l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ▶ 3.1. offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins ▶ 4.6. Œuvrer contre les flux routiers dans les traversées des bourgs, liés au transport de marchandises ▶ 6.1. conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services ▶ 6.1. pérenniser et continuer à développer les services et commerces manquants ▶ 6.1. assurer une mixité entre activités et habitat ▶ 6.1. favoriser l'implantation de commerces et services ▶ 6.5. préserver les équipements publics et d'intérêt collectif communaux
		Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone UA . les nouvelles exploitations agricoles . commerces >500 m ² d'emprise au sol (artisanat, commerce de détail) . nouvelles constructions d'entrepôts . création d'ICPE soumises à autorisation ou enregistrement . carrière, dépôts de véhicules, matériaux, déchets... . terrains de camping et caravanning, pratique du camping, installation de caravanes, parc résidentiel de loisirs, HLL, résidences démontables . éoliennes >12m . pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques . terrain pour la pratique de sports motorisés . travaux altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau, zones humides... . défrichements en EBC	
		Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables à l'ensemble de la zone UA . extensions des constructions des exploitations agricoles existantes limitées à 20% du bâtiment principal . ICPE soumises à déclaration si absence de risques et nuisances . aménagements d'ICPE existantes si réduction des nuisances . extensions d'entrepôts existants dans la limite de 20% du bâtiment principal . toutes constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances excessives ou de dangers incompatibles avec la zone . extension de construction existante si aires nécessaires au stationnement et à la manœuvre des véhicules conservées	
Article 3	Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 4	Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol des constructions Non réglementé	<p>▶ 1.2. intégrer l'ensemble des projets d'aménagement dans leur environnement proche : traitement des accès, des espaces publics, des paysages, de l'environnement, de la qualité architecturale et de l'urbanisme opérationnel,</p> <p>▶ 1.2. intégrer les projets d'aménagement dans leur environnement lointain</p> <p>▶ 1.2. favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux</p>
		Hauteur des constructions . < 10 m au faitage sauf exceptions (<i>agrandissement et reconstruction d'un bâti >, mitoyenneté avec bâti ></i>) . hauteurs différentes pouvant être admises ou imposées (<i>continuité bâtie, architecture, trame bâtie</i>)	
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . à l' alignement des voies publiques ou à l'alignement majoritairement observé dans la rue . en l'absence d'alignement : recul de 3 m minimum . autres implantations possibles (<i>continuité bâtie, adossement à un bâti, annexes < 3m de hauteur, configuration atypique, équipements publics, agrandissement et/ou reconstruction</i>)	
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives . en limite séparative ou en retrait (minimum de 3 m) . autres implantations possibles (<i>continuité bâtie, adossement à un bâti, annexes < 3m de hauteur, configuration atypique, équipements publics, agrandissement et/ou reconstruction</i>)	
		Implantation de tout obstacle en bordure de voie publique . accord du gestionnaire de voirie	
		Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété . distance de 3 m (2 m pour annexes et/ou dépendances) . respect des règles de sécurité incendie	
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Dispositions générales . ne doit pas « porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains... » . intégration au paysage environnant . respect des principes architecturaux (volumes, formes, couleurs) . travaux de restauration et de réhabilitation selon les techniques adaptées . géométrie simple, architecture traditionnelle . intégration au relief naturel	<p>▶ 1.3. valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</p> <p>▶ 1.3. protéger les secteurs anciens en préservant les caractéristiques du bâti et en assurant une bonne insertion des nouvelles constructions</p> <p>▶ 1.3. reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural</p> <p>▶ 1.3. préserver le patrimoine bâti identitaire comme les fronts bâtis, les murs d'enceinte et chartils agricoles.</p> <p>▶ 3.3. promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation</p>
		Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Caractéristiques architecturales des façades . doivent présenter une certaine unité . ouvertures sur rue plus hautes que larges . intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable . interdictions selon la nature du bâti (<i>architecture étrangère, matériaux à caractère précaire...</i>)	► 1.3. valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité ► 1.3. protéger les secteurs anciens en préservant les caractéristiques du bâti et en assurant une bonne insertion des nouvelles constructions ► 1.3. reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural ► 1.3. préserver le patrimoine bâti identitaire comme les fronts bâtis, les murs d'enceinte et chartils agricoles. ► 3.3. promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation
	Caractéristiques architecturales des toitures . toiture à 2 pentes entre 25 et 45° sauf exceptions (<i>implantation en limite, agrandissement</i>) . aspect « tuile terre cuite rouge » ou « ardoise » . débords de toit jusque 40 cm . toits terrasses limitées à 40% emprise au sol ou 40 m ² maximum . interdictions (<i>aspect tôle ondulée...</i>) . ne s'appliquent pas aux extensions, annexes et dépendances non visibles des rues + piscines et vérandas	
	Cas particulier des rénovations et réhabilitation . recherche d'harmonie, intégration au volume principal, unité architecturale . prescriptions pour les ouvertures, les menuiseries anciennes, les façades et pignons	
	Caractéristiques architecturales des clôtures . clôtures sur domaine public < 2m sauf exceptions (<i>reconstructions, extensions, continuité...</i>) . clôtures en limite séparative < 2m . préservation des clôtures anciennes . interdictions (<i>éléments préfabriqués, teintes discordantes...</i>) . préservation des porches, portes cochères et chartils	
	Dispositions particulières (<i>citernes, antennes paraboliques, appareils de climatisation, coffrets et compteurs</i>)	
	Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier <i>Non réglementé</i>	
	Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales <i>Non réglementé</i>	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 6	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Coefficient de pleine terre . 30% minimum pour toute nouvelle construction	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1.6. préserver la ressource en eau ▶ 1.5. prendre en compte les problématiques d'écoulement des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement ▶ 1.6. faciliter l'infiltration à la parcelle ▶ 1.5. favoriser l'intégration des bâtiments existants par l'utilisation du végétal et la création de « zones tampons » ▶ 1.2. intégrer l'ensemble des projets d'aménagement dans leur environnement proche : traitement des accès, des espaces publics, des paysages, de l'environnement, de la qualité architecturale et de l'urbanisme opérationnel ▶ 2.2. préserver la trame verte et bleue (TVB) et assurer les continuités écologiques ▶ 2.3. renforcer le cadre de vie des habitants et des travailleurs tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité
		Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs . espaces non bâtis aménagés en espaces verts . 1 arbre pour 150 m ² de terrain libre de toute construction . aires de stationnement de + de 4 emplacements plantés . aires de dépôt et stockage masquées . opérations > 10 logements : 1/10 ^{ème} de la superficie planté	
		Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques <i>Non réglementé</i>	
		Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger . Trame jardins : constructions uniquement d'annexes et dépendances < 20 m ² , préservation des boisements et haies	
		Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement : <i>dispositions générales</i>	
		Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux <i>Non réglementé</i>	
Article 7	Stationnement	Dispositions générales . besoins de la construction en dehors des voies publiques et voies privées . véhicules de livraisons en dehors de l'espace public . places de stationnement accessibles depuis la voie publique . pour entrepôts et bâtiments d'activité : giration d'un poids lourd possible	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 3.2. prévoir des places de stationnement adaptées aux besoins : ▶ 3.2. imposer un nombre minimal de place(s) de stationnement en domaine privé pour toute nouvelle construction et tout projet de réhabilitation créant de nouveaux logements, ▶ 3.2. imposer des places de stationnement public dans les grandes opérations d'aménagement
		Obligations de réalisation d'aires de stationnement automobiles . un nombre de places de stationnement minimum est fixé en fonction de la destination de la construction, selon la surface ou le nombre de logements	
		Obligations de réalisation de locaux pour les vélos . nombre de place(s) et surface minimale fixée selon la destination de la construction	

3.4.5.2 Règles retenues au sein de la zone UB

➔ ZONE UB

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.			LIENS AVEC LE P.A.D.D.
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS			
Article 1	Destination et sous-destination des constructions autorisées	. concerne également les affouillements, exhaussements liés aux constructions, l'extension, l'entretien et la gestion courante des bâtiments, les aménagements hydrauliques	▶ 1.1. favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé ▶ 1.1. permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain
Article 2	Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités	Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme cf tableau synthétique pour l'ensemble des zones	▶ 1.1. conforter et valoriser les centres des villages afin de leur redonner une meilleure lisibilité et une identité ▶ 1.1. recomposer le tissu urbain et redéfinir l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire, en fonction des besoins au fil du temps ▶ 1.5. réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ▶ 1.5. maîtriser et contrôler l'installation d'activités incompatibles avec la qualité de vie à proximité des zones d'habitat (activités sources de nuisances, unités de méthanisation, champs d'éoliennes, champs de panneaux photovoltaïques, etc.), régler notamment l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ▶ 3.1. offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins ▶ 4.6. Œuvrer contre les flux routiers dans les traversées des bourgs, liés au transport de marchandises ▶ 6.1. conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services ▶ 6.1. pérenniser et continuer à développer les services et commerces manquants ▶ 6.1. assurer une mixité entre activités et habitat ▶ 6.1. favoriser l'implantation de commerces et services ▶ 6.5. préserver les équipements publics et d'intérêt collectif communaux
		Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone UB . les nouvelles exploitations agricoles . commerces >500 m ² d'emprise au sol (artisanat, commerce de détail) . nouvelles constructions d'entrepôts . création d'ICPE soumises à autorisation ou enregistrement . carrière, dépôts de véhicules, matériaux, déchets... . terrains de camping et caravanning, pratique du camping, installation de caravanes, parc résidentiel de loisirs, HLL, résidences démontables . éoliennes >12m . pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques . terrain pour la pratique de sports motorisés . travaux altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau, zones humides... . défrichements en EBC	
		Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables à l'ensemble de la zone UB . extensions des constructions des exploitations agricoles existantes limitées à 20% du bâtiment principal . ICPE soumises à déclaration si absence de risques et nuisances . aménagements d'ICPE existantes si réduction des nuisances . extensions d'entrepôts existants dans la limite de 20% du bâtiment principal . toutes constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances excessives ou de dangers incompatibles avec la zone . extension de construction existante si aires nécessaires au stationnement et à la manœuvre des véhicules conservées	
Article 3	Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 4	Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol des constructions <i>Non réglementé</i>	<p>▶ 1.2. intégrer l'ensemble des projets d'aménagement dans leur environnement proche : traitement des accès, des espaces publics, des paysages, de l'environnement, de la qualité architecturale et de l'urbanisme opérationnel,</p> <p>▶ 1.2. intégrer les projets d'aménagement dans leur environnement lointain</p> <p>▶ 1.2. favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux</p>
		Hauteur des constructions	
		. < 10 m au faitage sauf exceptions (<i>agrandissement et reconstruction d'un bâti ></i> , <i>mitoyenneté avec bâti ></i>)	
		. hauteurs différentes pouvant être admises ou imposées (<i>continuité bâtie, architecture, trame bâtie</i>)	
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
		. recul de 5 m minimum des voies et emprises publiques	
. autres implantations possibles (<i>continuité bâtie, adossement à un bâti, annexes < 3m de hauteur, configuration atypique, équipements publics, agrandissement et/ou reconstruction</i>)			
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives			
. en limite séparative ou en retrait (minimum de 3 m)			
. autres implantations possibles (<i>continuité bâtie, adossement à un bâti, annexes < 3m de hauteur, configuration atypique, équipements publics, agrandissement et/ou reconstruction</i>)			
Implantation de tout obstacle en bordure de voie publique			
. accord du gestionnaire de voirie			
Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété			
<i>Non réglementé</i>			
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Dispositions générales	<p>▶ 1.3. valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</p> <p>▶ 1.3. protéger les secteurs anciens en préservant les caractéristiques du bâti et en assurant une bonne insertion des nouvelles constructions</p> <p>▶ 1.3. reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural</p> <p>▶ 1.3. préserver le patrimoine bâti identitaire comme les fronts bâtis, les murs d'enceinte et chartils agricoles.</p> <p>▶ 3.3. promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation</p>
		. ne doit pas « porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains... »	
		. intégration au paysage environnant	
		. respect des principes architecturaux (volumes, formes, couleurs)	
		. travaux de restauration et de réhabilitation selon les techniques adaptées	
		. géométrie simple, architecture traditionnelle	
		. intégration au relief naturel (buttes de terre < 1m de hauteur)	
		Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1.3. valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité ▶ 1.3. protéger les secteurs anciens en préservant les caractéristiques du bâti et en assurant une bonne insertion des nouvelles constructions ▶ 1.3. reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural ▶ 1.3. préserver le patrimoine bâti identitaire comme les fronts bâtis, les murs d'enceinte et chartils agricoles. ▶ 3.3. promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation
	Caractéristiques architecturales des façades . doivent présenter une certaine unité . intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable . interdictions selon la nature du bâti (<i>architecture étrangère, matériaux à caractère précaire...</i>)	
	Caractéristiques architecturales des toitures . toiture à 2 pentes entre 25 et 45° sauf exceptions (<i>implantation en limite, agrandissement</i>) . aspect « tuile terre cuite rouge » ou « ardoise » . toits terrasses limitées à 40% emprise au sol ou 40 m ² maximum . interdictions (<i>aspect tôle ondulée...</i>) . ne s'appliquent pas aux extensions, annexes et dépendances non visibles des rues + piscines et vérandas	
	Cas particulier des rénovations et réhabilitation . recherche d'harmonie, intégration au volume principal, unité architecturale . prescriptions pour les modénatures, teintes des matériaux...	
	Caractéristiques architecturales des clôtures . clôtures sur domaine public < 2m sauf exceptions (<i>reconstructions partielles, extensions,...</i>) . clôtures en limite séparative < 2m . préservation des clôtures anciennes . interdictions (<i>éléments préfabriqués, teintes discordantes...</i>) . préservation des porches, portes cochères et chartils	
	Dispositions particulières (<i>citernes, antennes paraboliques, appareils de climatisation, coffrets et compteurs</i>)	
	Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier <i>Non réglementé</i>	
Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales <i>Non réglementé</i>		

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article 6	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Coefficient de pleine terre . 50% minimum pour toute nouvelle construction</p> <p>Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs . espaces non bâtis aménagés en espaces verts . 1 arbre pour 150 m² de terrain libre de toute construction . aires de stationnement de + de 4 emplacements plantés . aires de dépôt et stockage masquées . opérations > 10 logements : 1/10^{ème} de la superficie planté</p> <p>Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques <i>Non réglementé</i></p> <p>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger . Trame jardins : constructions uniquement d'annexes et dépendances < 20 m², préservation des boisements et haies</p> <p>Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement : <i>dispositions générales</i></p> <p>Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux <i>Non réglementé</i></p>	<p>▶ 1.6. préserver la ressource en eau ▶ 1.5. prendre en compte les problématiques d'écoulement des eaux pluviales ▶ 1.6. faciliter l'infiltration à la parcelle ▶ 1.5. favoriser l'intégration des bâtiments existants par l'utilisation du végétal et la création de « zones tampons » ▶ 1.2. intégrer l'ensemble des projets d'aménagement dans leur environnement proche : traitement des accès, des espaces publics, des paysages, de l'environnement, de la qualité architecturale et de l'urbanisme opérationnel ▶ 2.2. préserver la trame verte et bleue (TVB) et assurer les continuités écologiques ▶ 2.3. renforcer le cadre de vie des habitants tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité ▶ 2.3. valoriser les entées de bourg ▶ 2.3. prévoir des espaces de transition... ▶ 2.3. garantir la qualité des interfaces entre les espaces ouverts et urbanisés en aménageant des franges paysagères au sein des sites de projet</p>
Article 7	<p>Stationnement</p> <p>Dispositions générales . besoins de la construction en dehors des voies publiques et voies privées . véhicules de livraisons en dehors de l'espace public . places de stationnement accessibles depuis la voie publique . pour entrepôts et bâtiments d'activité : giration d'un poids lourd possible</p> <p>Obligations de réalisation d'aires de stationnement automobiles . un nombre de places de stationnement minimum est fixé en fonction de la destination de la construction, selon la surface ou le nombre de logements</p> <p>Obligations de réalisation de locaux pour les vélos . nombre de place(s) et surface minimale fixée selon la destination de la construction</p>	<p>▶ 3.2. prévoir des places de stationnement adaptées aux besoins : ▶ 3.2. imposer un nombre minimal de place(s) de stationnement en domaine privé pour toute nouvelle construction et tout projet de réhabilitation créant de nouveaux logements, ▶ 3.2. imposer des places de stationnement public dans les grandes opérations d'aménagement</p>

3.4.5.3 Règles retenues au sein de la zone 1AU

➔ ZONE 1AU

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.			LIENS AVEC LE P.A.D.D.
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS			
Article 1	Destination et sous-destination des constructions autorisées	. concerne également les affouillements, exhaussements liés aux constructions, l'extension, l'entretien et la gestion courante des bâtiments, les aménagements hydrauliques	▶ 1.1. favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé ▶ 1.1. permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain ▶ 1.5. réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ▶ 3.1. offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins
Article 2	Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités	<p><i>Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme cf tableau synthétique pour l'ensemble des zones</i></p> <p><i>Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone 1AU</i></p> <ul style="list-style-type: none"> . carrière, dépôts de véhicules, matériaux, déchets... . terrains de camping et caravanning, pratique du camping, installation de caravanes, parc résidentiel de loisirs, HLL, résidences démontables . éoliennes >12m . pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques . terrain pour la pratique de sports motorisés . travaux altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau, zones humides... 	
		<p><i>Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables à l'ensemble de la zone 1AU</i></p> <ul style="list-style-type: none"> . constructions et installations liées à une habitation autorisée au sein de la zone, n'engendrent pas des risques et nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, locaux techniques et industriels nécessaires au fonctionnement du quartier d'habitat . lotissement et division parcellaire : application des règles à chaque lot 	
Article 3	Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Non réglementé</i>	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 4	Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol des constructions <i>Non réglementé</i>	<p>▶ 1.2. intégrer l'ensemble des projets d'aménagement dans leur environnement proche : traitement des accès, des espaces publics, des paysages, de l'environnement, de la qualité architecturale et de l'urbanisme opérationnel,</p> <p>▶ 1.2. intégrer les projets d'aménagement dans leur environnement lointain</p> <p>▶ 1.2. favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux</p>
		Hauteur des constructions <ul style="list-style-type: none"> . < 10 m au faîtage . hauteurs différentes pouvant être admises ou imposées (<i>continuité bâtie, architecture, trame bâtie</i>) 	
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <ul style="list-style-type: none"> . recul de 5 m minimum des voies et emprises publiques et des nouvelles voies souvertes à la circulation publique . autres implantations possibles (<i>continuité bâtie, adossement à un bâti, annexes < 3m de hauteur, regroupement collectif du stationnement, équipements publics</i>) 	
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <ul style="list-style-type: none"> . en limite séparative ou en retrait (minimum de 3 m) . autres implantations possibles (<i>continuité bâtie, adossement à un bâti, annexes < 3m de hauteur, configuration atypique, équipements publics</i>) 	
		Implantation de tout obstacle en bordure de voie publique <i>Non réglementé</i>	
		Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété <ul style="list-style-type: none"> . distance de 5 m minimum entre deux constructions non contiguës . 3 m si H<4 m au faîtage et 20 m² d'emprise au sol 	
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Dispositions générales <ul style="list-style-type: none"> . ne doit pas « porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains... » . intégration au paysage environnant . respect des principes architecturaux (volumes, formes, couleurs) . travaux de restauration et de réhabilitation selon les techniques adaptées . géométrie simple, architecture traditionnelle . intégration au relief naturel (buttes de terre < 1m de hauteur) 	▶ 3.3. promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation
		Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	▶ 3.3. promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation
	Caractéristiques architecturales des façades . doivent présenter une certaine unité . intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable . interdictions selon la nature du bâti (<i>architecture étrangère, matériaux à caractère précaire...</i>)	
	Caractéristiques architecturales des toitures . toiture à 2 pentes entre 25 et 45° sauf exceptions (<i>implantation en limite, agrandissement</i>) . aspect « tuile terre cuite rouge » ou « ardoise » . toits terrasses limitées à 40% emprise au sol ou 40 m² maximum . interdictions (<i>aspect tôle ondulée...</i>) . ne s'appliquent pas aux extensions, annexes et dépendances non visibles des rues + piscines et vérandas	
	Caractéristiques architecturales des clôtures . clôtures sur domaine public < 2m . clôtures en limite séparative < 2m . interdictions (<i>éléments préfabriqués, teintes discordantes...</i>)	
	Dispositions particulières (<i>citernes, antennes paraboliques, appareils de climatisation, coffrets et compteurs</i>)	
	Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier <i>Non réglementé</i>	
	Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales <i>Non réglementé</i>	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 6	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Coefficient de pleine terre . 50% minimum pour toute nouvelle construction	► 1.4. favoriser la création d'espaces publics qualitatifs ► 1.6. préserver la ressource en eau ► 1.5. prendre en compte les problématiques d'écoulement des eaux pluviales ► 1.6. faciliter l'infiltration à la parcelle ► 1.5. favoriser l'intégration des bâtiments existants par l'utilisation du végétal et la création de « zones tampons » ► 1.2. intégrer l'ensemble des projets d'aménagement dans leur environnement proche : traitement des accès, des espaces publics, des paysages, de l'environnement, de la qualité architecturale et de l'urbanisme opérationnel ► 2.3. renforcer le cadre de vie des habitants tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité ► 2.3. valoriser les entées de bourg ► 2.3. prévoir des espaces de transition... ► 2.3. garantir la qualité des interfaces entre les espaces ouverts et urbanisés en aménageant des franges paysagères au sein des sites de projet ► 2.4. orienter l'aménagement à travers une OAP thématique sur la trame jardin et les espaces de transition
		Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs . espaces non bâtis aménagés en espaces verts . 1 arbre pour 150 m ² de terrain libre de toute construction . <i>pour les opérations d'ensemble, se référer aux OAP</i>	
		Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques <i>Non réglementé</i>	
		Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger . <i>se référer à l'OAP TVB, trame jardins et espaces de transition</i>	
		Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement : <i>dispositions générales</i>	
		Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux <i>Non réglementé</i>	
Article 7	Stationnement	Dispositions générales . besoins de la construction en dehors des voies publiques et voies privées . places de stationnement accessibles depuis la voie publique	► 3.2. prévoir des places de stationnement adaptées aux besoins : ► 3.2. imposer un nombre minimal de place(s) de stationnement en domaine privé pour toute nouvelle construction et tout projet de réhabilitation créant de nouveaux logements, ► 3.2. imposer des places de stationnement public dans les grandes opérations d'aménagement
		Obligations de réalisation d'aires de stationnement automobiles . un nombre de places de stationnement minimum est fixé en fonction de la destination de la construction, selon la surface ou le nombre de logements	
		Obligations de réalisation de locaux pour les vélos . 1 place de stationnement par logement et 1 place pour 20 m ² de surface pour les autres destinations	

3.4.5.4 Règles retenues au sein de la zone A

➔ ZONE A

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS		
Article 1	Destination et sous-destination des constructions autorisées	<p>▶ 1.1. permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain</p> <p>▶ 1.5. réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</p> <p>▶ 1.5. prendre en compte les risques et nuisances identifiés dans le diagnostic</p> <p>▶ 1.5. identifier et faire respecter les distances réglementaires d'élevage vis-à-vis des tiers et faire appliquer le principe de réciprocité/d'éloignement</p> <p>▶ 1.6. préserver les zones à dominante humide, éviter toutes utilisations ou occupations du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux</p> <p>▶ 2.5. préserver les espaces affectés aux activités agricoles</p> <p>▶ 2.5. préserver le potentiel agronomique des sols agricoles</p> <p>▶ 2.5. limiter l'étalement urbain et restreindre l'urbanisation le long des axes routiers principaux</p> <p>▶ 5.1. faciliter l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile</p> <p>▶ 5.4. favoriser le recours aux énergies renouvelables et au développement des réseaux de distribution d'énergie dans les secteurs compatibles avec les espaces tampons, avec l'environnement urbain et paysager</p>
Article 2	Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités	
	<p>Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme cf tableau synthétique pour l'ensemble des zones</p> <p>Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone A</p> <ul style="list-style-type: none"> . carrière, dépôts de véhicules, matériaux, déchets... . terrains de camping et caravanning, pratique du camping, installation de caravanes, parc résidentiel de loisirs, HLL, résidences démontables . éoliennes >12m . pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques . terrain pour la pratique de sports motorisés . travaux altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau, zones humides... . installations pouvant nuire aux points de captages d'eau potable . défrichements en EBC 	
	<p>Interdictions complémentaires applicables uniquement au secteur Ap</p> <ul style="list-style-type: none"> . les nouvelles ICPE soumises à autorisation, enregistrement et déclaration . le stockage de matière fermentescible ou fermentée . toutes affectations des sols, constructions et activités fauf Ap.2.7. . le changement de destination des bâtiments 	
	<p>Interdictions complémentaires applicables uniquement au secteur Am</p> <ul style="list-style-type: none"> . reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre . toutes affectations des sols, constructions et activités fauf Ap.2.8. 	
	<p>Interdictions complémentaires applicables uniquement au secteur Ax</p> <ul style="list-style-type: none"> . reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre . toutes affectations des sols, constructions et activités fauf Ap.2.9. 	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.			LIENS AVEC LE P.A.D.D.
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS			
Article 2	Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités	<p>Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables à la zone A (hors secteurs Ap, Am et Ax)</p> <ul style="list-style-type: none"> . constructions nouvelles à usage d'habitation (<i>nécessaire, intégrées au bâtiment d'activité, 100 m² au sol maximum</i>) . constructions et installations autorisées si nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricole(...) . ICPE liées aux exploitations agricoles si pas de risques ou de nuisances pour les zones urbaines et pas d'augmentation de trafic poids lourds dans les traversées de bourg extensions et annexes des habitations dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'habitation) . locaux techniques et industriels . bâtiments contenant des matières inflammables doivent disposer d'une réserve de 50 m³ d'eau, . toutes construction ou installation ne doivent pas générer des nuisances excessives ou des dangers . travaux aux abords du domaine public départemental soumis à autorisation du gestionnaire de voirie 	<ul style="list-style-type: none"> ▶1.1. permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain ▶1.5. réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ▶1.5. prendre en compte les risques et nuisances identifiés dans le diagnostic ▶1.5. identifier et faire respecter les distances réglementaires d'élevage vis-à-vis des tiers et faire appliquer le principe de réciprocité/d'éloignement ▶1.6. préserver les zones à dominante humide, éviter toute utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux ▶2.5. préserver les espaces affectés aux activités agricoles ▶2.5. préserver le potentiel agronomique des sols agricoles ▶2.5. limiter l'étalement urbain et restreindre l'urbanisation le long des axes routiers principaux ▶5.1. faciliter l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile ▶5.4. favoriser le recours aux énergies renouvelables et au développement des réseaux de distribution d'énergie dans les secteurs compatibles avec les espaces tampons, avec l'environnement urbain et paysager

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS		
Article 2	Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités	
	<p>Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables uniquement au secteur Ap</p> <ul style="list-style-type: none"> . constructions nouvelles à usage d'habitation (<i>nécessaire, intégrées au</i> bâtiment d'activité, 100 m² au sol maximum) . extension et annexes des habitations autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol existant . nouvelles constructions à usage agricole autorisées sous réserve d'être implantées à plus de 150 m des limites des zones U et AU, site ceint d'une clôture et d'une haie paysagère, panneaux solaires en couverture et si pas de stockage de matière ou d'objet qui ne serait pas à vocation agricole . extensions des constructions existantes autorisées si insertion dans l'environnement, maintien des aires nécessaires au stationnement et à la manœuvre des véhicules hors espaces publics, pas de réduction de la distance d'implantation avec habitations les plus proches . constructions et installations autorisées si nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricole(...) . bâtiments contenant des matières inflammables doivent disposer d'une réserve de 50 m³ d'eau, . locaux techniques et industriels pour le fonctionnement de réseaux ou services urbains ou aux équipements du secteur Ap . toutes construction ou installation ne doivent pas générer des nuisances excessives ou des dangers . travaux aux abords du domaine public départemental soumis à autorisation du gestionnaire de voirie . panneaux photovoltaïques uniquement en couverture des bâtiments existants . pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, éoliennes < 12m doivent être implantés à + de 100m des limites des zones U et AU . aménagements des ICPE existantes si réduction des nuisances 	<ul style="list-style-type: none"> ▶1.1. permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain ▶1.5. réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ▶1.5. prendre en compte les risques et nuisances identifiés dans le diagnostic ▶1.5. identifier et faire respecter les distances réglementaires d'élevage vis-à-vis des tiers et faire appliquer le principe de réciprocité/d'éloignement ▶1.6. préserver les zones à dominante humide, éviter toute utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux ▶2.5. préserver les espaces affectés aux activités agricoles ▶2.5. préserver le potentiel agronomique des sols agricoles ▶2.5. limiter l'étalement urbain et restreindre l'urbanisation le long des axes routiers principaux ▶5.1. faciliter l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile ▶5.4. favoriser le recours aux énergies renouvelables et au développement des réseaux de distribution d'énergie dans les secteurs compatibles avec les espaces tampons, avec l'environnement urbain et paysager

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.			LIENS AVEC LE P.A.D.D.
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS			
Article 2	Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités	<p>Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables uniquement au secteur Am</p> <ul style="list-style-type: none"> . constructions ou installations liées à la méthanisation liées à l'activité agricole . locaux techniques et industriels liés aux équipements de la méthanisation ou aux réseaux/services urbains . aménagement d'ICPE si réduction des nuisances . toutes construction ou installation ne doivent pas générer des nuisances excessives ou des dangers . travaux aux abords du domaine public départemental soumis à autorisation du gestionnaire de voirie <p>Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables uniquement au secteur Ax</p> <ul style="list-style-type: none"> . constructions à usage agro-industriel et leurs extensions . locaux techniques et industriels liés aux équipements agro-industriels ou aux réseaux/services urbains . aménagement d'ICPE si réduction des nuisances . toutes construction ou installation ne doivent pas générer des nuisances excessives ou des dangers . travaux aux abords du domaine public départemental soumis à autorisation du gestionnaire de voirie 	<ul style="list-style-type: none"> ▶1.1. permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain ▶1.5. réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ▶1.5. prendre en compte les risques et nuisances identifiés dans le diagnostic ▶1.5. identifier et faire respecter les distances réglementaires d'élevage vis-à-vis des tiers et faire appliquer le principe de réciprocité/d'éloignement ▶1.6. préserver les zones à dominante humide, éviter toutes utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux ▶2.5. préserver les espaces affectés aux activités agricoles ▶2.5. préserver le potentiel agronomique des sols agricoles ▶2.5. limiter l'étalement urbain et restreindre l'urbanisation le long des axes routiers principaux ▶5.1. faciliter l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile ▶5.4. favoriser le recours aux énergies renouvelables et au développement des réseaux de distribution d'énergie dans les secteurs compatibles avec les espaces tampons, avec l'environnement urbain et paysager
Article 3	Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Non réglementé</i>	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 4	Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol des constructions limitée à 1 000 m ² de surf. plancher . secteur Am : emprise des constructions < 800 m ² surface plancher . secteur Ax : emprise au sol des constructions < 40% du secteur	▶ 1.2. intégrer l'ensemble des projets d'aménagement dans leur environnement proche : traitement des accès, des espaces publics, des paysages, de l'environnement, de la qualité architecturale et de l'urbanisme opérationnel, ▶ 1.2. intégrer les projets d'aménagement dans leur environnement lointain ▶ 1.2. favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux
		Hauteur des constructions . Secteur Ap : < 10 m au faîtage . Hors secteur Ap : < 10 m au faîtage (<6 m à l'égout) pour les habitations et < 12 m au faîtage pour les autres destinations autorisées . nouvelles habitations < 6 m à l'égout ou acrotère . ne concerne pas les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics	
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . recul de 5 m minimum des voies et emprises publiques . recul de 15 à 35 m de l'axe des RD selon la catégorisation du département . autres implantations possibles (<i>adossement à un bâti, équipements publics, agrandissement/reconstruction</i>)	
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives . en retrait d'une distance = Hauteur au faîtage/2 (minimum de 5 m) . autres implantations possibles (<i>équipements publics, agrandissement/reconstruction, contraintes sanitaires, sécurité publique</i>)	
		Implantation de tout obstacle en bordure de voie publique <i>Accord du gestionnaire de voirie</i>	
		Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété . distance de 5 m maximum pour les annexes d'habitation . pas de règle pour les constructions non contiguës	
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Dispositions générales . ne doit pas « porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains... » . intégration au paysage environnant . respect des principes architecturaux (volumes, formes, couleurs) . travaux de restauration et de réhabilitation selon les techniques adaptées . géométrie simple, architecture traditionnelle	▶ 3.3. promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation
		Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus Non réglementé	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>▶ 3.3. promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation</p> <p>▶ 2.4. traiter les abords des bâtiments agricoles</p>
	Caractéristiques architecturales des façades . interdictions selon la nature du bâti (<i>architecture étrangère, matériaux à caractère précaire, couleurs violentes ou discordantes...</i>)	
	Caractéristiques architecturales des toitures . toiture de plus de 50 m² à 2 pentes 45° maximum . teinte proche des tons rouge, flammé, brun, gris ardoise	
	Caractéristiques architecturales des clôtures . clôtures sur domaine public < 5m constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage . en limite séparative : accompagnées de plantations arbustives	
	Dispositions particulières <i>Non réglementé</i>	
	Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier <i>Non réglementé</i>	
Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales . autorisation des panneaux solaires en toiture . secteur Ap : obligation de couverture des toitures agricoles sur au moins 50% de la surface		

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 6	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Coefficient de pleine terre . 30% minimum pour toute nouvelle construction	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1.6. préserver la ressource en eau ▶ 1.5. prendre en compte les problématiques d'écoulement des eaux pluviales ▶ 1.6. faciliter l'infiltration à la parcelle ▶ 1.5. favoriser l'intégration des bâtiments existants par l'utilisation du végétal et la création de « zones tampons » ▶ 1.2. intégrer l'ensemble des projets d'aménagement dans leur environnement proche : traitement des accès, des espaces publics, des paysages, de l'environnement, de la qualité architecturale et de l'urbanisme opérationnel ▶ 1.6. préserver les zones à dominante humide, éviter toute utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux ▶ 2.3. valoriser les entrées de bourg ▶ 2.3. prévoir des espaces de transition... ▶ 2.3. garantir la qualité des interfaces entre les espaces ouverts et urbanisés en aménageant des franges paysagères au sein des sites de projet ▶ 2.4. traiter les abords des bâtiments agricoles
		Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs . espaces non bâtis aménagés en espaces verts . 1 arbre pour 150 m ² de terrain libre de toute construction . masque végétal entre les nouvelles constructions de plus de 20 m ² et les voiries publiques . Secteur Ap : obligation de clôturer le site et d'une haie paysagère sur les nouveaux bâtiments	
		Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques <i>Non réglementé</i>	
		Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger . zone humides identifiées aux documents graphiques : travaux de comblement, affouillement, exhaussement, drainage, remblaiement interdits sauf étude mettant en évidence l'absence de zone humide	
		Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement : <i>dispositions générales</i>	
		Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux . perméabilité à la petite faune	
Article 7	Stationnement	Dispositions générales . besoins de la construction en dehors des voies publiques et voies privées . places de stationnement accessibles depuis la voie publique . aires de stationnement pour véhicules de livraison, giration des tracteurs et/ou poids lourds rendue possible	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 3.2. prévoir des places de stationnement adaptées aux besoins : ▶ 3.2. imposer un nombre minimal de place(s) de stationnement en domaine privé pour toute nouvelle construction et tout projet de réhabilitation créant de nouveaux logements
		Obligations de réalisation d'aires de stationnement automobiles . si activité complémentaire à l'activité agricole : selon nombre de visiteurs attendus	
		Obligations de réalisation de locaux pour les vélos <i>Non réglementé</i>	

3.4.5.5 Règles retenues au sein de la zone N

➔ ZONE N

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS		
Article 1	Destination et sous-destination des constructions autorisées	
	. concerne également les affouillements, exhaussements liés aux constructions, l'extension, l'entretien et la gestion courante des bâtiments, les aménagements hydrauliques	
Article 2	Interdiction et limitations de certains usages, affectations des sols, constructions et activités	
	Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme cf tableau synthétique pour l'ensemble des zones	
	Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone N	
	. carrière, dépôts de véhicules, matériaux, déchets...	
	. terrains de camping et caravanning, pratique du camping, installation de caravanes, parc résidentiel de loisirs, HLL, résidences démontables	
	. éoliennes >12m	
	. pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques	
	. travaux altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau, zones humides...	
	. installations pouvant nuire aux points de captages d'eau potable	
	. défrichements en EBC	
	Interdictions complémentaires applicables à l'ensemble de la zone N en dehors du secteur Ns :	
	. terrain pour la pratique de sports motorisés	
	Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables à l'ensemble de la zone N	
	. locaux techniques et industriels dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de ne pas générer des nuisances ou dangers incompatibles avec le caractère de la zone	
	Limitations d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités applicables au secteur Ns	
	. aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de ne pas générer des nuisances ou dangers incompatibles avec le caractère de la zone	
Article 3	Mixité fonctionnelle et sociale	
	Non réglementé	

▶1.1. permettre à la collectivité de maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain
▶1.5. réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
▶1.5. prendre en compte les risques et nuisances identifiés dans le diagnostic
▶1.6. préserver les zones à dominante humide, éviter toute utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux
▶2.1. protéger les espaces naturels et boisés ou compenser leur destruction afin de pérenniser la biodiversité
▶2.1. limiter et/ou interdire l'urbanisation des zones naturelles d'intérêt paysager ou environnemental
▶2.1. assurer la pérennité des espaces boisés contribuant à la diversité biologique, compenser d'éventuelles coupes rendues nécessaires par des projets d'intérêt général routiers comme le contournement de Bourgogne-Fresne
▶2.2. préserver les milieux naturels existants, leurs habitats, espèces et leur fonctionnalité

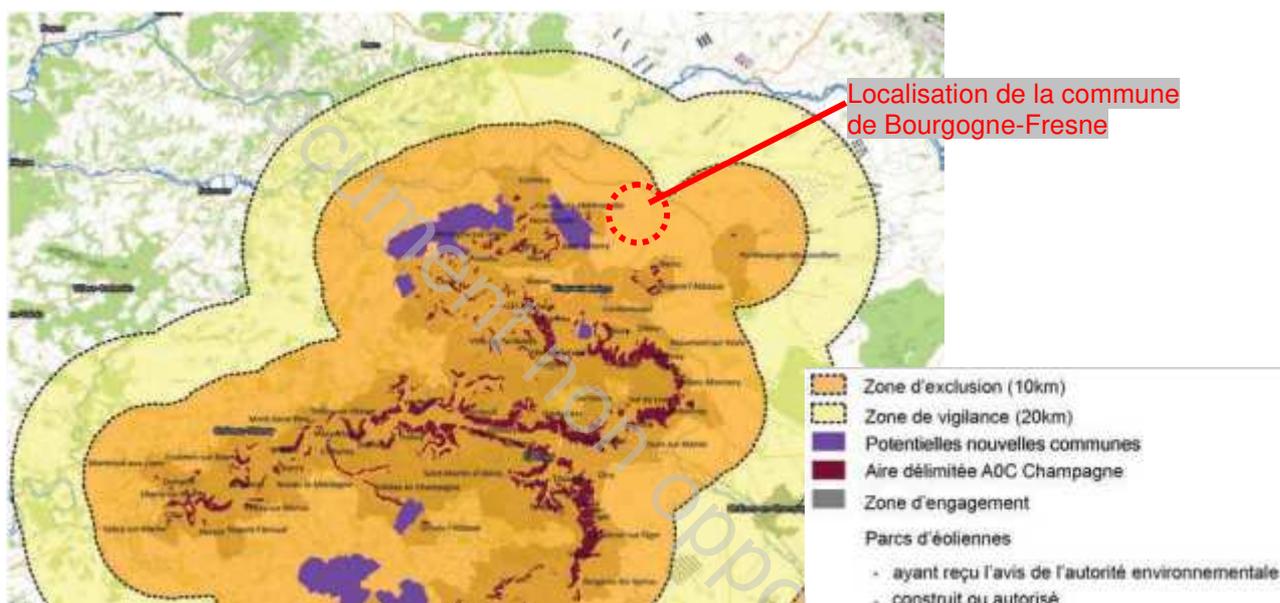
PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.			LIENS AVEC LE P.A.D.D.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 4	Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol des constructions . Secteur Ns : constructions à usage de loisirs < 20 m ² d'emprise au sol	▶ 1.2. favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux
		Hauteur des constructions . Secteur Ns : 3 m au faîtage	
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques . Secteur Ns : recul par rapport à la limite du domaine public (chemin vicinal n°2 Witry-Fresne) : 20 m minimum	
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <i>Non réglementé</i>	
		Implantation de tout obstacle en bordure de voie publique <i>Accord du gestionnaire de voirie</i>	
		Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété <i>Non réglementé</i>	
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Dispositions générales</i> . ne doit pas « porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains... » . intégration au paysage environnant . respect des principes architecturaux (volumes, formes, couleurs) . travaux de restauration et de réhabilitation selon les techniques adaptées . géométrie simple, architecture traditionnelle	▶ 1.2. favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux
		Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus <i>Non réglementé</i>	
Article 5	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Caractéristiques architecturales des façades <i>Non réglementé</i>	
		Caractéristiques architecturales des toitures <i>Non réglementé</i>	
		Caractéristiques architecturales des clôtures <i>Non réglementé</i>	
		Dispositions particulières <i>Non réglementé</i>	
		Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier <i>Non réglementé</i>	
		Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales <i>Non réglementé</i>	

PRINCIPALES RÈGLES INSCRITES AU REGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.		LIENS AVEC LE P.A.D.D.	
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article 6	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Coefficient de pleine terre <i>Non réglementé</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1.6. préserver la ressource en eau ▶ 1.6. préserver les zones à dominante humide, éviter toute utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux ▶ 2.2. préserver la TVB et assurer les continuités écologiques
		Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs <ul style="list-style-type: none"> . réglementation des essences pour les nouvelles plantations . réglementation des EBC 	
		Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques <i>Non réglementé</i>	
		Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger <ul style="list-style-type: none"> . zone humides identifiées aux documents graphiques : travaux de comblement, affouillement, exhaussement, drainage, remblaiement interdits sauf étude mettant en évidence l'absence de zone humide . bande inconstructible de 6m de part et d'autre des berges . secteur Ns : plantations existantes maintenues ou remplacées, talus en bord de voies préservés 	
		Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement : <i>dispositions générales</i>	
		Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux <ul style="list-style-type: none"> . sur zone humides identifiées : libre écoulement des eaux 	
Article 7	Stationnement	Dispositions générales <i>Non réglementé</i>	
		Obligations de réalisation d'aires de stationnement automobiles <i>Non réglementé</i>	
		Obligations de réalisation de locaux pour les vélos <i>Non réglementé</i>	

→ **Charte éolienne des coteaux, maisons et caves de champagne, février 2018**

La charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne menée en février 2018 avec l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims a été élaborée en lien avec la procédure d'inscription des sites et paysages de Champagne au patrimoine mondial de l'UNESCO. La finalité du travail résidait à définir une aire d'influence paysagère à l'échelle de l'appellation Champagne et plus précisément de délimiter une zone d'exclusion et de vigilance vis-à-vis de l'éolien autour du patrimoine mondial des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne.

La commune de Bourgogne-Fresne se situe à proximité de plusieurs massifs concernés par l'appellation Champagne (massif de St Thierry, Mont de Berru) ; c'est la raison qui justifie son inclusion dans les zones d'exclusion au niveau de cette étude.

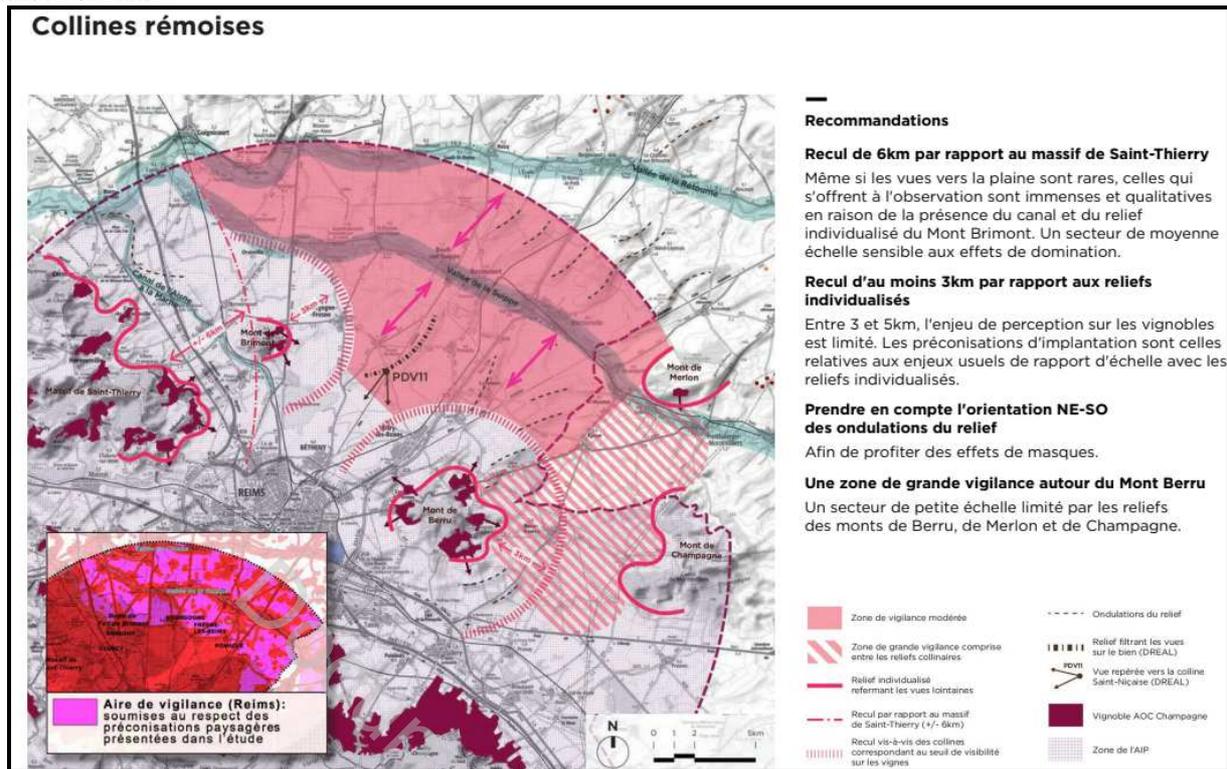


Extrait de la carte de la zone d'exclusion et zone de vigilance, étude de 2018

→ **Plan paysage éolien du vignoble de Champagne, France Energie Eolienne, 2019**

Suite à la diffusion de la charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, France Energie Eolienne a confié à un cabinet d'expertise spécialisé une étude paysagère globale et indépendante (Bureau d'étude Champ Libre). Cette étude porte l'appellation « plan paysage éolien du vignoble de Champagne ».

Cette étude, qui n'a aucune valeur réglementaire, précise certains enjeux paysagers sur le secteur. La Commune de Bourgogne Fresne se trouve ainsi en partie incluse dans des zones de forte sensibilité (3 km des Mont de Brimont) et dans une zone à potentiel de développement de l'éolien (entre Bourgogne et Fresne, dans un secteur agro-industriel). Par ailleurs cette étude n'analyse pas les servitudes grévant le territoire et pouvant restreindre les possibilités d'implantation.



Extrait de la carte de synthèse sur les collines rémoises, plan paysage éolien du vignoble de Champagne, France Energie Eolienne, étude de 2019

→ **Plan Cimat Air-Énergie Teritorial (PCAET) du Grand Reims approuvé en décembre 2022**

Le PCAET du Grand Reims récemment en vigueur sur le territoire, et qui couvre la commune de Bourgogne-Fresne, fixe un objectif d'augmenter de 50% entre 2019 et 2030 la production d'énergies renouvelables. Toutefois, le choix stratégique des élus du Grand Reims s'appuie sur le développement de certaines filières (dans lesquelles l'éolien n'est pas retenu, aucun objectif de croissance n'est donc fixé pour cette filière) qui s'appuie sur :

- ✓ Une forte réserve au développement de l'éolien, cet axe a été également écarté à la lecture de la charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne qui retient une zone d'exclusion et de vigilance vis à vis de l'éolien (zone d'engagement reconnue par l'UNESCO),
- ✓ Un potentiel de développement industriel permettant un maintien de la filière agro carburants et un développement de la filière biomasse - bois notamment avec l'industrie locale du pellet,
- ✓ Une configuration du territoire avec aucun cours d'eau majeur permettant le développement significatif de la filière hydroélectrique, et d'une évolution erratique de leur débit compte tenu du changement climatique.

→ **Servitudes aéronautiques et radioélectriques**

Les P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims sont concernés par différentes servitudes, dont :

- ✓ La servitude PT2 de télécommunication, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'État (zone secondaire de dégagement du centre radioélectrique de Reims-Champagne - Radar SRE-NG - et zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne de Bétheny-Perthes),
- ✓ La servitude PT1 de télécommunications, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-

magnétiques qui règlemente toutes installations susceptibles de perturber la réception de signaux radioélectriques,

- ✓ La servitude T7 de relations aériennes, à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (protection de la circulation aérienne) et qui couvre l'ensemble du territoire communal.

L'obstacle que constitue une éolienne, le mouvement et l'orientation des pales ainsi que les champs électromagnétiques créés par la génératrice peuvent provoquer des perturbations radioélectriques de différentes natures :

- ✓ perturbations électromagnétiques à proximité de zones d'émission ou de réception, répertoriées sous le code PT1 dans les documents d'urbanisme ;
- ✓ perturbations de la propagation des ondes électromagnétiques émises ou reçues à proximité ou entre des zones d'émission et de réception, dites perturbations d'obstacles et répertoriées sous le code PT2. Les servitudes PT2 regroupent également les faisceaux hertziens reliant certains émetteurs entre eux.

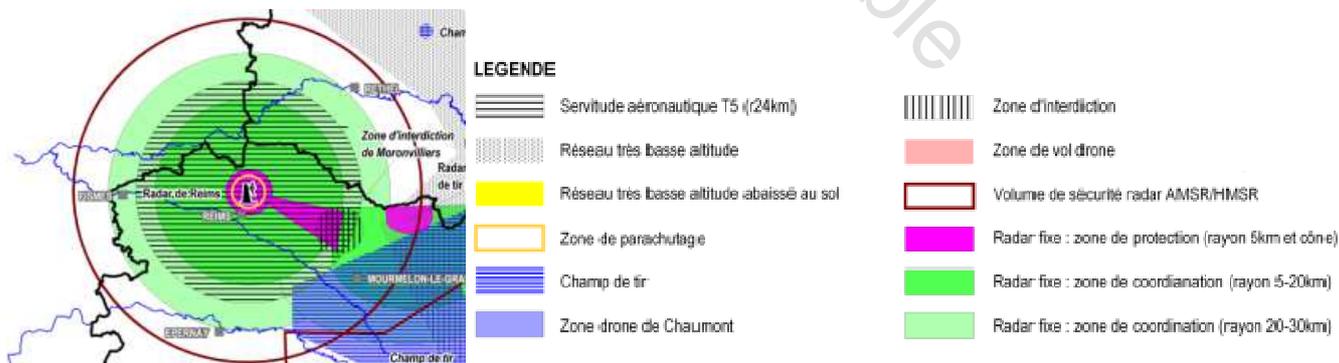
Les servitudes T correspondent à l'emprise des servitudes aéronautiques de dégagement élaborées sur la base de spécifications techniques. L'implantation d'éoliennes dans ces zones est peu probable car la hauteur de celles-ci dépasse généralement la cote de la servitude. Aucune dérogation ne peut être accordée à un dépassement de la cote de la servitude.



Extrait carte sur les contraintes et servitudes radioélectriques, schéma régional éolien 2012



Extrait carte sur les contraintes et servitudes aviation civile, schéma régional éolien 2012



Extrait carte sur les contraintes et servitudes défense nationale, schéma régional éolien 2012

➔ conclusion

Les enjeux locaux de préservation des grands paysages (Coteaux de Champagne, Patrimoine majeur sur Reims...), la présence de nombreuses servitudes impactant la commune, les orientations communales en matière de préservation des terres agricoles justifient pleinement de choisir de ne pas autoriser les équipements d'intérêt collectif et

services publics correspondant à des éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur. La hauteur de tout bâtiment est limité par le règlement de la zone agricole.

Cette interdiction est également justifiée par la nécessité de préserver le foncier en vue du projet de contournement routier au nord des bourgs de Bourgogne et Fresne (*orientation n°4.2. du P.A.D.D. « œuvrer pour la réalisation d'un contournement routier sur la commune »*).

3.4.6.2 La réglementation des pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques

Les pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques sont interdits dans l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme de Fresne-lès-Reims. Dans le secteur Ap, correspondant à la « zone tampon agricole », les installations de pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques seront autorisées si elles sont implantées à plus de 100 mètres des limites des zones urbaines « U » et des zones à urbaniser « AU » du P.L.U., et si les autres prescriptions du règlement sont respectées, notamment si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La réglementation permet de préserver une partie de la zone tampon créée au P.L.U., notamment vis-à-vis des enjeux paysagers et de l'impact pour les zones d'habitat les plus proches, tout en répondant à l'objectif inscrit au P.A.D.D. (*orientation n°5.1. « faciliter l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile »*).



Pylône autostable existant de 36 m (ACT France – Orange) implanté entre Bourgogne et Fresne

L'implantation des pylônes radioélectriques et/ou radiotéléphoniques est ainsi rendue possible dans une grande partie de la zone agricole A au P.L.U. de Bourgogne. Les zones naturelle N étant majoritairement concernées par des Espaces Boisés Classés (EBC) ne sont pas propices à l'implantation de ces installations.

3.4.6.3 La réglementation des dispositifs solaires

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vient modifier certains articles des codes de l'urbanisme, de l'énergie et de la construction.

Le nouvel article L. 141-5-3 du Code de l'énergie indique que les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables devront remplir certaines conditions (art. 15). Elles devront contribuer à « la solidarité entre les territoires » et présenter « un potentiel » permettant d'accélérer la production d'énergies renouvelables sur le territoire concerné. Elles seront définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation de ces installations pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement. Elles seront définies en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables au regard des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installées. La délimitation de ces zones d'accélération est pilotée par le Préfet de département.

De plus, les communes pourront délimiter des « zones d'exclusion » dès lors que les zones d'accélération permettent d'atteindre les objectifs de développement des énergies renouvelables.

La loi vise à « encourager la production d'électricité issue d'installations agrivoltaïques », objectif de la politique énergétique nationale.

Les bâtiments non résidentiels existants de plus de 500 m² devront intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un dispositif de végétalisation d'ici à 2028 (art. 43).

A ce jour, **ce travail de délimitation des zones d'accélération n'est pas engagé.**

L'article L.151-21 du code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci* ».

Le choix réalisé pour la **commune de Bourgogne-Fresne** est de préserver le **secteur tampon Ap** de tout projet de parc solaire au sol en limitant la faisabilité au solaire en couverture.

En contrepartie, et par anticipation des nouvelles réglementations en cours, les nouveaux bâtiments agricoles seront obligatoirement couverts, à 50% minimum de leur surface de couverture) par des dispositifs solaires.

En dehors du secteur Ap, la réglementation nationale fixée au code de l'urbanisme reste applicable.

3.5 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**O.A.P.**) ont pour objectif d'apporter des précisions sur des secteurs du territoire de la commune historique de Fresne-lès-Reims (*commune nouvelle de Bourgogne-Fresne*).

Ces O.A.P. sont établies en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable P.A.D.D. définies par les élus.

3.5.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le **contenu des O.A.P.** est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7⁸, qui indiquent notamment les éléments facultatifs communs à toutes les O.A.P.

Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, et en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. (...)* »

Article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant* ».

Article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° *(Abrogé) ;*
- 4° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*
- 5° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

⁸ Dans leur version en vigueur, articles modifiés par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021

- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.
 - 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
- (...)

Ces articles sont complétés aux articles R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme⁹ :

Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 ».

Article R.151-7 du Code de l'Urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 ».

Article R.151-8 du Code de l'Urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».

3.5.2 MODE D'EMPLOI DES O.A.P.

3.5.2.1 Les différentes O.A.P. au P.L.U. de Fresne-lès-Reims

Le P.L.U. de Bourgogne intègre :

⁹ Dans sa version en vigueur, par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

- ✓ **3 O.A.P. sectorielles** orientant l'aménagement en extension de l'enveloppe urbanisée de trois secteurs géographiques du P.L.U. (1 concerne uniquement une zone UB du P.L.U., et 2 ne concernent que les zones AU) ;
- ✓ **1 O.A.P. thématique** « Trame Verte et Bleue (TVB), trame jardins et espaces de transition ».

3.5.2.2 La portée des O.A.P.

Article L.152-1 du Code de l'Urbanisme¹⁰ : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. **Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »

Le règlement et les O.A.P. sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, etc.). Ils constituent la déclinaison réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bourgogne.

Le règlement et les O.A.P. recouvrent des forces d'opposabilité différentes :

- ✓ rapport strict de conformité entre le projet et le règlement du P.L.U. (graphique et écrit),
- ✓ rapport de compatibilité entre le projet et les O.A.P. (plus de souplesse).

La compatibilité implique **une obligation de non-contrariété des orientations présentées ou explicitées dans ce document, et implique de « respecter l'esprit ».**

3.5.3 LES O.A.P. SECTORIELLES

3.5.3.1 Lien avec le P.A.D.D.

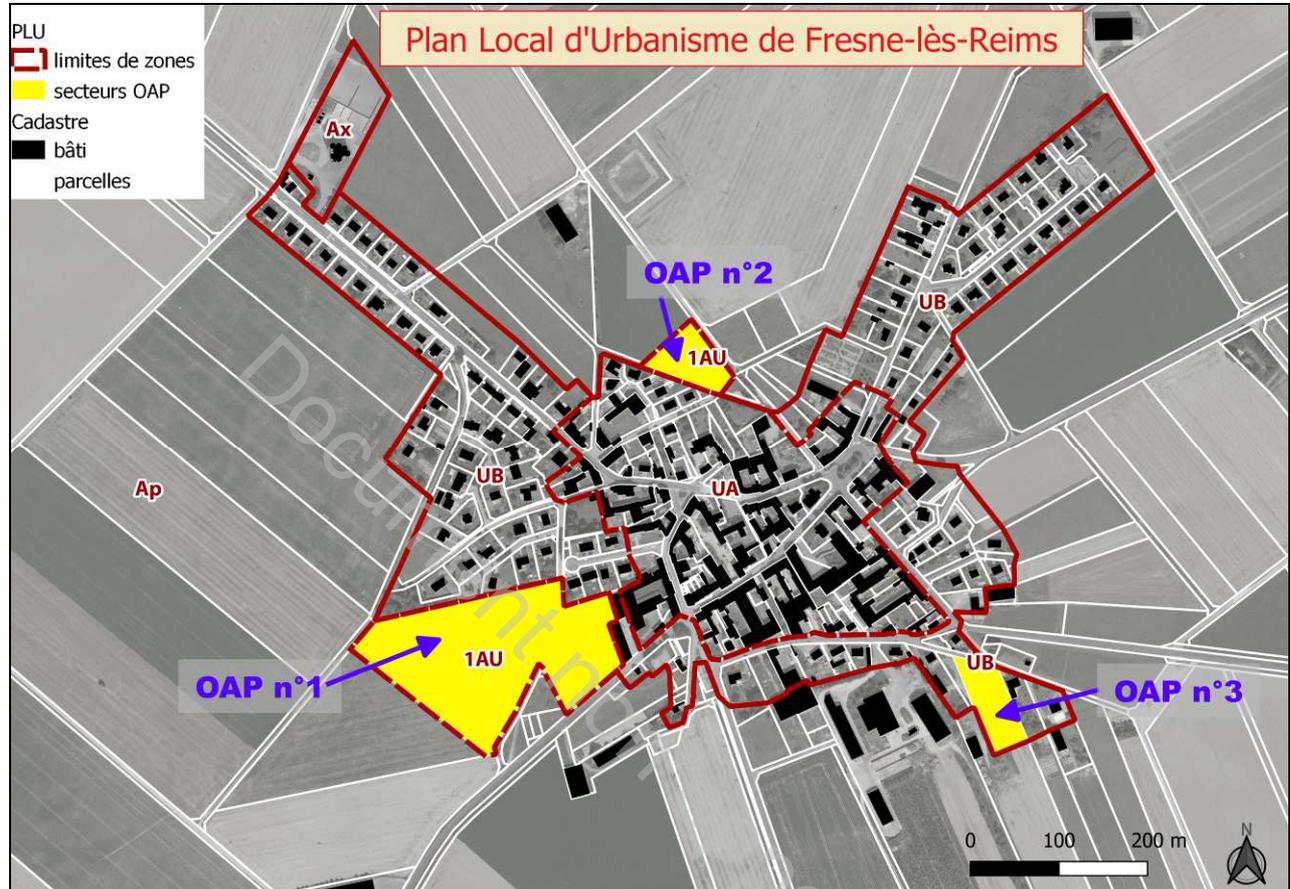
Les O.A.P. définies concourent avant tout à la réalisation des orientations politiques définies au P.A.D.D.:

- ✓ Favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé,
- ✓ Assurer un aménagement paysager de qualité dans les projets,
- ✓ Développer les équipements et les espaces publics sur des sites stratégiques,
- ✓ Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances,
- ✓ Préserver la ressource en eau,
- ✓ Renforcer le cadre de vie des habitants et des travailleurs tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité,
- ✓ Créer une zone tampon entre les zones urbanisées et les espaces agricoles,
- ✓ Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins,
- ✓ Prévoir des places de stationnement adaptées aux besoins,
- ✓ Sécuriser et aménager les voies de circulation,
- ✓ Développer les liaisons douces.

¹⁰ Dans sa version en vigueur, article créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

3.5.3.2 Contenu des O.A.P.

Les O.A.P. relatives aux quatre secteurs identifiés au zonage du P.L.U. viennent compléter les dispositions du règlement écrit d'urbanisme.



Chaque O.A.P. est présenté de la manière suivante :

- ✓ Situation du secteur,
- ✓ Schéma d'aménagement prévisionnel du secteur O.A.P.,
- ✓ Enjeux pour l'aménagement du secteur O.A.P.,
- ✓ Vocation de la zone,
- ✓ Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation du secteur O.A.P. et de réalisation des équipements correspondants,
- ✓ Desserte, circulation et stationnements,
- ✓ Aménagement, espaces verts,
- ✓ Formes bâties : volumétries et modes d'occupation, vues.

Une synthèse pour les 3 secteurs O.A.P. est présentée page suivante.

	O.A.P. n°1 : Route de Reims	O.A.P. n°2 Chemin de St Etienne	O.A.P. n°3 Rue du Moulin
a. situation du secteur	3,27 ha Zone 1AU Entrée sud-ouest du bourg	0,38 ha Zone 1AU Nord du bourg	0,44 ha Zone UB Sud-est du bourg
b. schéma d'aménagement	Densité : 12 logements/ha + 10% de logements aidés Programmation : 39 logements	Densité : 12 logements/ha + 5% de logements aidés Programmation : 5 logements	Densité : 12 logements/ha + 5% de logements aidés Programmation : 5 logements
c. enjeux pour l'aménagement du secteur	<ul style="list-style-type: none"> . Orienter l'aménagement (<i>densité minimale, intégration au quartier</i>) . Densifier . Limiter l'imperméabilisation . Créer des « espaces tampon » . Entrée de bourg . Maillage viaire fonctionnel . Préserver circulations agri. . Protéger les futures constructions du trafic de la route de Reims 	<ul style="list-style-type: none"> . Orienter l'aménagement (<i>densité minimale, intégration au quartier, projet d'ensemble</i>) . Densifier . Limiter l'imperméabilisation . Créer des « espaces tampon » . Proximité équipements publics . Maillage viaire fonctionnel . Préserver circulations agri. 	<ul style="list-style-type: none"> . Orienter l'aménagement (<i>densité minimale, lien avec le village</i>) . Densifier . Limiter l'imperméabilisation . Créer des « espaces tampon » . Prendre en compte les périmètre de protection du captage de Fresne
d. vocation de la zone	Vocation résidentielle	Vocation résidentielle	Vocation résidentielle
e. échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	COURT / MOYEN TERME Urbanisation conditionnée par une opération d'ensemble	MOYEN / LONG-TERME Urbanisation conditionnée par une opération d'ensemble	DURÉE DE VIE DU PLU Urbanisation au coup par coup possible
f. desserte, circulation et stationnements	<ul style="list-style-type: none"> . Accès depuis le chemin de Reims . Maillage viaire pour desservir toute la zone AU . Apaisement des circulations . Aires à paysager . 1 place stationnement dans l'emprise des voies pour 3 lots . 3 liaisons piétons/cycles 	<ul style="list-style-type: none"> . Accès possible depuis rue des Ecoles, rue Quantinet ou chemin du Cimetière . Aire de retournement . Apaisement des circulations . Aires à paysager . 1 place stationnement dans l'emprise des voies pour 3 lots . Liaison piétons/cycles avec quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> . Accès depuis rue du Moulin . Maillage viaire pour desservir la zone . Apaisement des circulations . Aires à paysager . 1 place stationnement dans l'emprise des voies pour 3 lots
g. aménagement, espaces verts	<ul style="list-style-type: none"> . végétalisation importante . espace public central > 1200 m² . + 10% d'espaces verts . Coef. pleine terre > 50% . arbres d'alignement le long des voies . espaces de transition de 5 à 15m 	<ul style="list-style-type: none"> . végétalisation importante . + 10% d'espaces verts . Coef. pleine terre > 50% . espaces de transition de 5m 	<ul style="list-style-type: none"> . végétalisation importante . + 10% d'espaces verts . Coef. pleine terre > 50% . espaces de transition de 10m . Traitement eaux pluviales (périmètre captage)
h. formes bâties	<ul style="list-style-type: none"> . Cohérence urbaine . Orientation des faitages 	<ul style="list-style-type: none"> . Cohérence urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> . Cohérence urbaine

3.5.4 L'O.A.P. TRAME VERTE ET BLEUE, TRAME JARDINS ET ESPACES DE TRANSITION

La loi Climat et Résilience a été promulguée le 22 août 2021. L'article 200 de cette loi est venue modifier l'article **L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme** qui précise que « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* »

Le Plan Local d'Urbanisme doit aussi être compatible avec les orientations et les objectifs du **SCoT^{2R} approuvé le 17 décembre 2016**, notamment l'objectif 4 « réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie ». Ceci passe par la **valorisation du cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »** (armature environnementale multifonctionnelle, espaces de respiration dans l'urbanisation).

3.5.4.1 Lien avec le P.A.D.D.

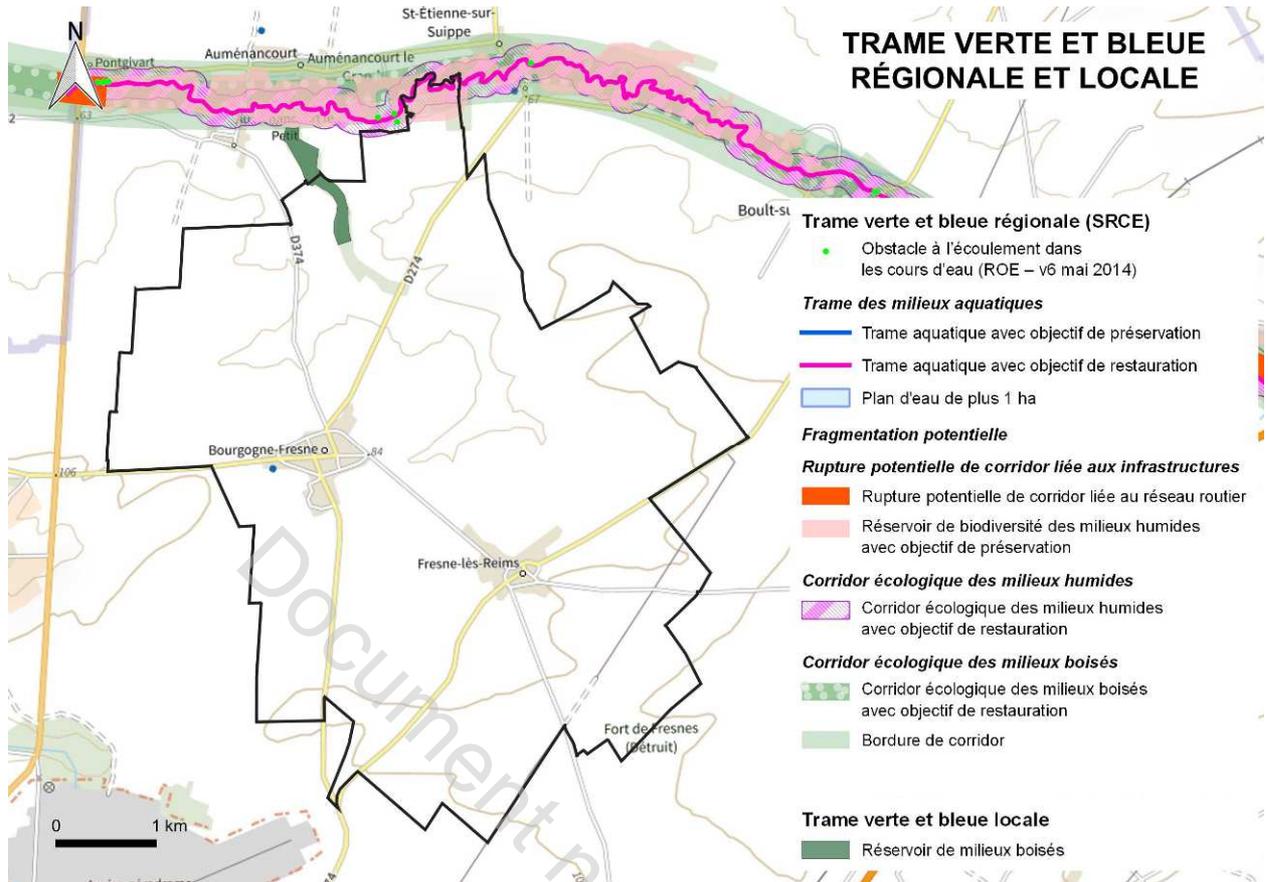
L'O.A.P. définit concoure avant tout à la réalisation des orientations politiques définies au P.A.D.D.:

- ✓ Favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé,
- ✓ Assurer un aménagement paysager de qualité dans les projets,
- ✓ Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) et assurer les continuités écologiques,
- ✓ Renforcer le cadre de vie des habitants et des travailleurs tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité,
- ✓ Créer une zone tampon entre les zones urbanisées et les espaces agricoles

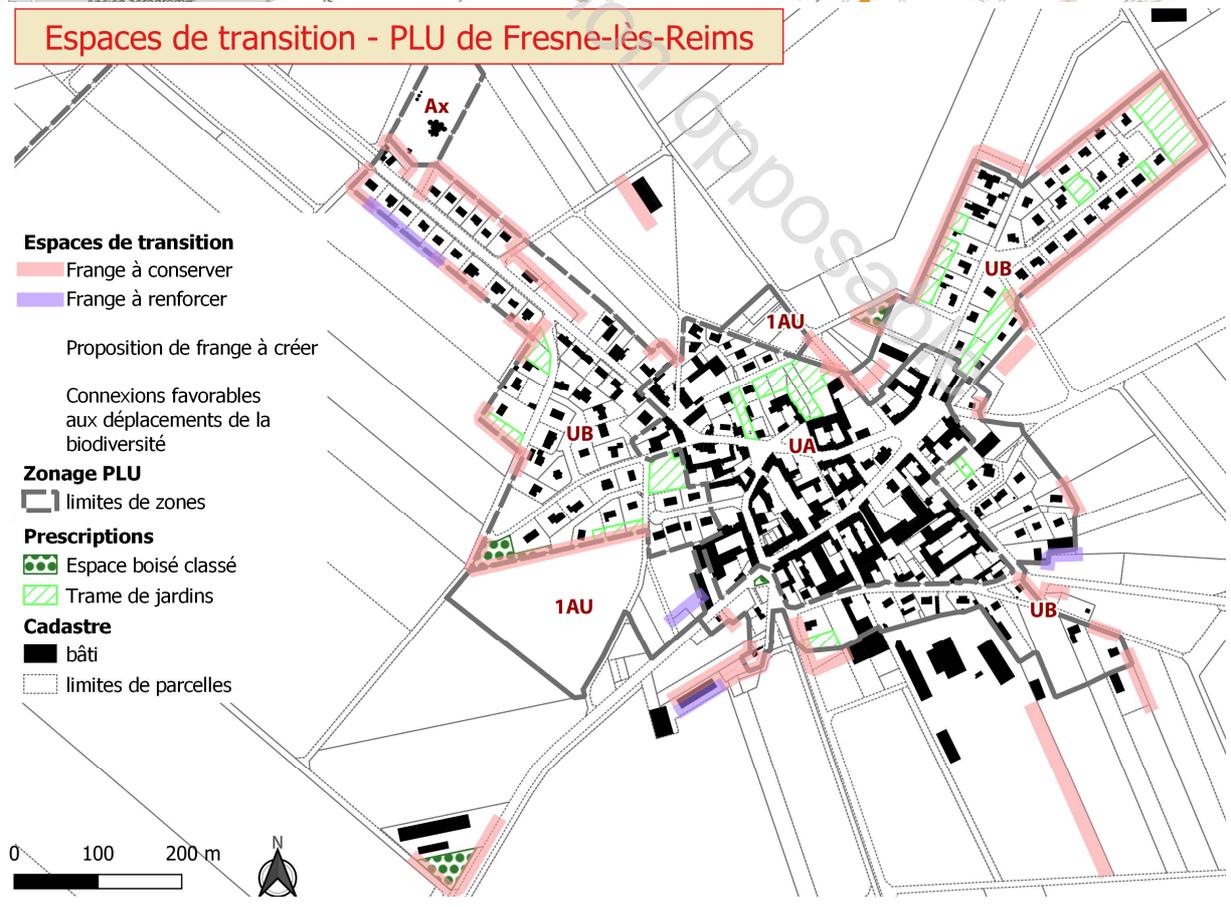
3.5.4.2 La Trame Verte et Bleue, trame jardins et espaces de transition

L'O.A.P. intègre trois grandes orientations :

- ✓ Préserver les milieux naturels existants, leurs habitats, espèces et leur fonctionnalité (TRAME VERTE ET BLEUE),
- ✓ Renforcer le cadre de vie des habitants en préservant des espaces de respiration sur certains cœurs d'îlots ou en frange urbaine (TRAME JARDINS),
- ✓ Assurer des espaces de transition (zone tampon) entre les zones d'habitat existant (ou futurs), les zones d'activités, et les espaces agricoles (ESPACES DE TRANSITION).



Espaces de transition - PLU de Fresne-lès-Reims



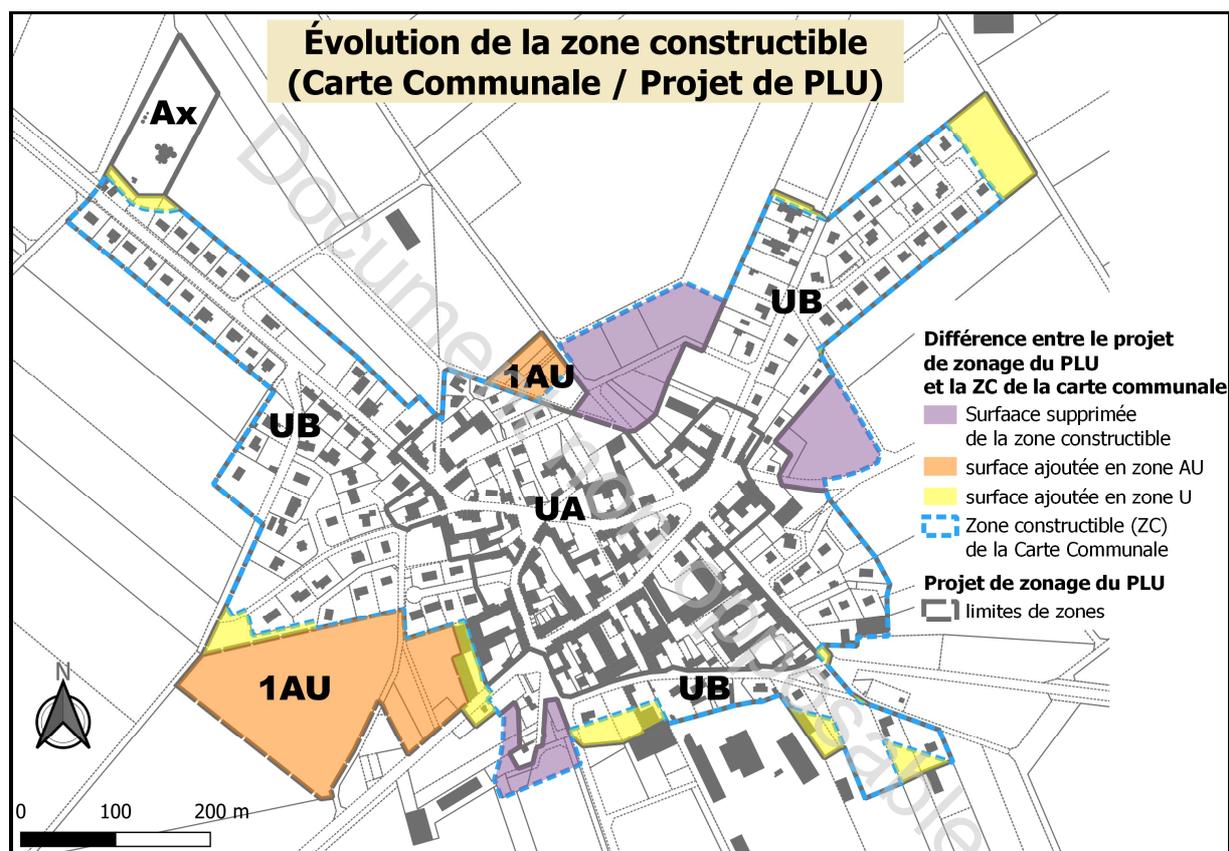
Trames	Objectifs visés par la commune
TRAME VERTE ET BLEUE	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Au niveau des réservoirs de biodiversité et des corridors : Protéger et maintenir la mosaïque d'habitats composée d'un cours d'eau avec sa ripisylve ainsi que d'une plaine inondable (prairie humide) et sur les versants des milieux ouverts, avec des ensembles forestiers.
TRAME JARDINS	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Permettre les extensions ou les nouvelles constructions tout en respectant une transition paysagère en tissus urbain diffus : continuité de jardins, filtres végétaux, implantation du bâti laissant passer la faune et en optimisant la largeur du corridor, privilégier les clôtures perméables à la petite faune ; <input checked="" type="checkbox"/> Préserver les haies d'essences locales, les bosquets de petits boisements d'arbres et d'arbustes existants ; <input checked="" type="checkbox"/> Privilégier une implantation des jardins des nouvelles constructions en fond de parcelles de façon à permettre une continuité avec les jardins adjacents.
ESPACES DE TRANSITION	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Préserver les haies d'essences locales, les bosquets petits boisements d'arbres et d'arbustes existants au niveau des franges ; en cas de suppression d'une ou plusieurs haies, d'alignements ou d'arbres, dûment justifiée, ces derniers devront être reconstitués sur place (franges à conserver) ; <input checked="" type="checkbox"/> Préserver les ceintures jardinées, existantes au niveau des franges, ou les recréer dans les nouveaux projets (franges à conserver) ; <input checked="" type="checkbox"/> Garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés en aménageant des franges paysagères au sein des sites de projet : épaisseur végétalisée (haies), espaces jardinés, jardins partagés, agriculture de proximité, aires de jeux, espaces de promenade... <input checked="" type="checkbox"/> Renforcer les espaces de transition aux abords des habitations existantes par le biais de plantations d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales (franges à renforcer) ; <input checked="" type="checkbox"/> Traiter les abords des bâtiments agricoles ; <input checked="" type="checkbox"/> Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage en regroupant les constructions, en mutualisant les bâtiments d'exploitation, en implantant les constructions dans la continuité des sièges d'exploitation existants (sauf cas particuliers liés aux normes sanitaires, en évitant les couleurs réfléchissantes (proscrire le blanc)...

La trame jardins est retraduite dans le volet réglementaire (règlements écrit et graphique des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims).

3.6 MODIFICATIONS APPORTÉES PAR RAPPORT À LA CARTE COMMUNALE

La commune historique de Fresne-lès-Reims dispose d'une carte communale approuvée le 20 mai 2009 ; la carte communale de la commune historique de Fresne-lès-Reims est encore en vigueur jusqu'à l'aboutissement de la procédure PLU et son opposabilité.

Une approche comparative de la délimitation du secteur constructible avant et après élaboration du Plan Local d'Urbanisme est réalisée.



Fresne-lès-Reims	Emprise	Surface en ha	Différence
Carte Communale	Zone Constructible (ZC)	29,22 ha	+ 2,6 ha
Projet de PLU	Zones Urbaines (U) + Zones À Urbaniser (AU)	31,82 ha	

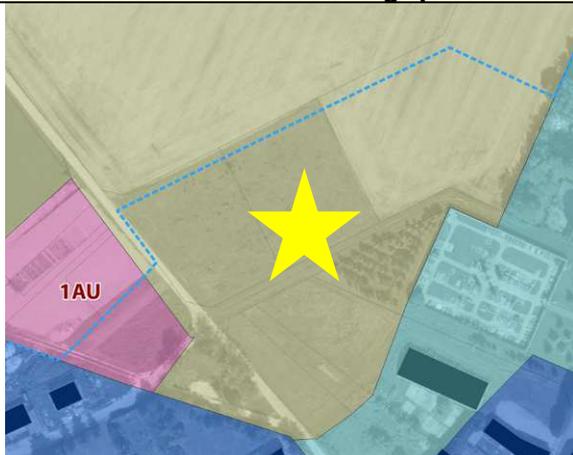
Par rapport à la carte communale en vigueur, le projet de PLU intègre 5,20 ha de nouveaux espaces dans les emprises constructibles (1,50 ha en zones urbaines et 3,70 ha en zone AU) et réintègre 2,70 ha de la zone constructible de la carte communale (ZC) en zone agricole.

Il faut noter que certains espaces intégrés dans la zone urbaine ne sont pas directement constructibles (Espaces Boisés Classés et trame jardin).

Les principales modifications apportées à l'emprise constructible sont les suivantes :

➔ Ajout des terrains au sud-ouest du bourg dans la zone constructible	
	<p>Il s'agit actuellement de terres agricoles situées en entrée de bourg via la route de Reims (RD.74). Les terrains sont privés et actuellement desservis par un chemin communal non aménagé.</p> <p>Le classement de ces terrains en zone 1AU au PLU est une priorité de la collectivité, qui s'explique par la situation et la présence d'un porteur de projet pour aménager la zone. L'OAP du secteur vise à créer un accès via l'aménagement d'un carrefour en entrée de bourd sur la RD.</p>
➔ Ajout de terrains au nord du bourg dans la zone constructible	
	<p>Il s'agit de terrains à usage actuel agricole, desservis par plusieurs accès possibles dont la rue Quantinet.</p> <p>Une division foncière a été réalisée en 2018. Une partie de la zone 1AU était déjà intégrée à la zone constructible de la carte communale. L'ambition communale est de resserrer l'emprise constructible sur ce secteur nord, en privilégiant les terrains en continuité d'une urbanisation récente, et avec une desserte depuis les voies existantes</p>

➔ **Terrains au nord du bourg qui ne se trouvent plus en zone constructible**

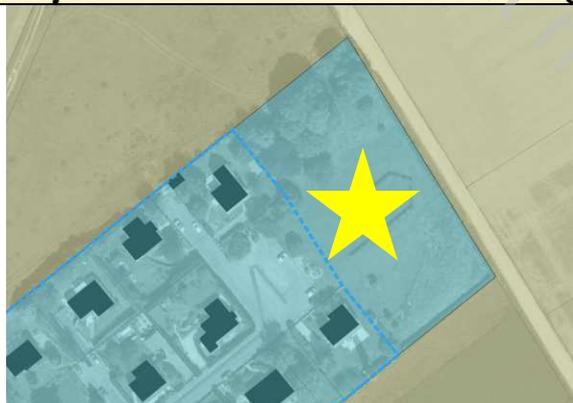


La priorité ayant été donnée au sud-ouest du bourg pour les zones en extension, les terrains agricoles, privés, au dessus du cimetière sont supprimés de la zone constructible.

Ces terrains sont traversés par un « chemin rural dit du cimetière », non aménagé. Les terrains boisés touchant les limites du cimetière ont été classés en Espaces Boisés Classés à conserver.

Cette zone qui a été jugée plus éloignée des réseaux, et des constructions existantes à usage d'habitat n'a donc pas été retenue dans les futures extensions urbaines.

➔ **Ajout d'un terrain au nord-est du bourg dans la zone urbaine (UB)**



La parcelle se trouve au bout de la rue de l'Hermoine et correspond à un espace vert rattaché au quartier d'habitat de type pavillonnaire. La parcelle se situe en limite de la zone agricole et constitue une « zone de transition » entre l'habitat et les terrains cultivés qu'il convient de préserver.

C'est pour cette raison que la parcelle, propriété de l'association syndicale, a été intégrée dans la trame jardin au règlement du PLU.

Elle n'est donc pas directement constructible (sauf pour des constructions de moins de 20m²) mais constitue un espace vert de respiration et de transition intégré à la zone UB.

ANNEXES

ANNEXE n°1	Enquête menée auprès de la population en 2015 dans le cadre de l'élaboration du PLU
ANNEXE n°2	Étude de densification sur la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne – 2022-2023
ANNEXE n°3	Pré-diagnostic des zones humides (2016-2018)