

Commune de

BOURSAULT

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 08/01/2025
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Boursault,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 20/11/2023
APPROUVÉ LE : 08/01/2025

Dossier 16045101
08/01/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

BOURSAULT

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Version	Date	Description
Rapport de présentation	08/01/2025	Plan Local d'Urbanisme – Approbation du projet



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
AVANT-PROPOS	7
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9
CHAPITRE 1. LE CONTEXTE TERRITORIAL	12
1.1 ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL.....	13
1.1.1 <i>Localisation</i>	13
1.1.2 <i>Les structures intercommunales</i>	15
1.2 LES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX.....	18
1.3 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) D'ÉPERNAY ET DE SA REGION	19
CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	23
2.1 LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	24
2.1.1 <i>Une population relativement stable depuis 50 ans</i>	24
2.1.2 <i>Les facteurs d'évolution de la population</i>	26
2.1.3 <i>Un vieillissement de la population</i>	29
2.1.4 <i>Des ménages qui augmentent en nombre et dont la taille diminue</i>	31
2.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	34
2.2.1 <i>Une augmentation globale mais inconstante du nombre de logements</i>	34
2.2.2 <i>Un taux de vacance très faible sur la commune</i>	35
2.2.3 <i>Un parc composé en très grande majorité par des maisons</i>	37
2.2.4 <i>Un parc composé de grands logements</i>	37
2.2.5 <i>Une large majorité de propriétaires occupants</i>	38
2.3 LA VIE ECONOMIQUE D'UN VILLAGE VITICOLE	40
2.3.1 <i>Une activité économique soutenue par le secteur agricole</i>	40
2.3.2 <i>Une activité agricole orientée vers la viticulture</i>	41
2.3.3 <i>Quelques commerces et services de proximité</i>	43
2.4 LA POPULATION ACTIVE	44
2.4.1 <i>Une population qui s'inscrit dans les dynamiques territoriales</i>	44
2.4.2 <i>Des actifs majoritairement ouvriers et agriculteurs</i>	44
2.4.3 <i>Une population active conditionné par les déplacements domicile-travail</i>	46
2.5 EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	48
2.5.1 <i>Les équipements communaux</i>	48
2.5.2 <i>L'équipement scolaire</i>	48
2.5.3 <i>La protection des biens et des personnes</i>	49
2.5.4 <i>Les autres équipements</i>	49
2.6 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	51
2.6.1 <i>Une desserte routière suffisante</i>	51
2.6.2 <i>Les déplacements doux</i>	55
2.6.3 <i>Le stationnement</i>	55
2.6.4 <i>L'accessibilité</i>	57
ELEMENTS A RETENIR DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	58

CHAPITRE 3. ORGANISATION SPATIALE.....	59
3.1 L'OCCUPATION DU SOL	60
3.2 LE PAYSAGE.....	61
3.2.1 <i>Le paysage de la Marne viticole</i>	61
3.2.2 <i>Le paysage de la Brie forestière</i>	62
3.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI	65
3.3.1 <i>Une forme urbaine traditionnelle</i>	65
3.3.2 <i>Le patrimoine historique</i>	69
ELEMENTS A RETENIR DE L'ORGANISATION SPATIALE	72
CHAPITRE 4. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	73
4.1 LE MILIEU PHYSIQUE.....	74
4.1.1 <i>La topographie</i>	74
4.1.2 <i>La géologie et l'hydrologie</i>	76
4.2 LES MILIEUX NATURELS	81
4.2.1 <i>Le réseau NATURA 2000</i>	81
4.2.2 <i>Le site Natura 2000 du Massif forestier d'Epernay et étangs associés – ZSC FR21000314</i>	85
4.2.3 <i>Arrêté préfectoral de protection de biotope</i>	88
4.2.4 <i>L'inventaire des ZNIEFF</i>	88
4.2.5 <i>Les autres dispositifs réglementaires</i>	92
4.2.6 <i>La Trame Verte et Bleue</i>	92
4.2.7 <i>Les grands écosystèmes du territoire</i>	96
4.2.8 <i>Les Zones Humides</i>	100
4.3 LES RESEAUX	104
4.3.1 <i>L'eau et l'assainissement</i>	104
4.3.2 <i>La gestion des déchets</i>	108
4.3.3 <i>Les communications numériques</i>	108
4.3.4 <i>Les énergies</i>	110
4.4 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	111
4.4.1 <i>Les risques naturels</i>	111
4.4.2 <i>Les aléas</i>	116
4.4.3 <i>Les risques industriels et technologiques</i>	121
4.4.4 <i>Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle</i>	124
4.5 POLLUTIONS ET NUISANCES	125
4.5.1 <i>La qualité de l'air</i>	125
4.5.2 <i>Les nuisances sonores</i>	125
4.5.3 <i>Sites et sols pollués</i>	127
4.5.4 <i>La pollution lumineuse</i>	128
ELEMENTS A RETENIR DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	130
CHAPITRE 5. BILAN DU PLU, JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT	131
5.1 BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME	132
5.1.1 <i>Les objectifs de la révision du PLU</i>	132

5.1.2	<i>Une démarche participative</i>	132
5.1.3	<i>Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 dernières années</i>	133
5.1.4	<i>Le bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés</i>	133
5.1.5	<i>Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa Région</i>	137
5.2	LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU	139
5.2.1	<i>Les enjeux issus du diagnostic de territoire</i>	139
5.2.2	<i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>	141
5.3	PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES	146
5.3.1	<i>Les zones urbaines</i>	146
5.3.2	<i>Les zones à urbaniser</i>	147
5.3.3	<i>Les zones agricoles</i>	148
5.3.4	<i>Les zones naturelles et forestières</i>	150
5.3.5	<i>Comparatif de la surface des zones suite à la révision du PLU</i>	151
5.4	JUSTIFICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT	152
5.4.1	<i>Les objectifs du règlement</i>	152
5.4.2	<i>Les prescriptions écrites</i>	152
5.4.3	<i>Les emplacements réservés</i>	156
5.4.4	<i>Les Espaces Boisés Classés (EBC)</i>	157
5.4.5	<i>Application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme</i>	157
5.4.6	<i>Application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme</i>	162
5.4.7	<i>Les zones humides</i>	163
5.4.8	<i>Les risques naturels</i>	165
5.4.9	<i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	165
5.4.10	<i>Les Servitudes d'Utilité Publique</i>	166
5.4.11	<i>Cohérence entre les pièces du Plan Local d'Urbanisme</i>	166

CHAPITRE 6. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....172

6.1	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	173
6.1.1	<i>Le patrimoine</i>	173
6.1.2	<i>Le paysage</i>	173
6.2	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA SANTE HUMAINE	173
6.2.1	<i>Les incidences géo et hydro morphologiques et les risques naturels</i>	173
6.2.2	<i>Les nuisances</i>	174
6.2.3	<i>Les pollutions</i>	174
6.3	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA SAUVEGARDE DES RESSOURCES NATURELLES	174
6.4	INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	175
6.4.1	<i>Méthodologie</i>	176
6.4.2	<i>Incidences et mesures sur la biodiversité locale</i>	177
6.4.3	<i>Incidences notables et prévisibles sur les grands ensembles naturels</i>	182
6.4.4	<i>Mesures d'évitement et de réduction</i>	185
6.5	INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES	186

CHAPITRE 7. INDICATEURS D'EVALUATION	187
CHAPITRE 8. RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES	190
8.1 RESUME NON TECHNIQUE	191
8.1.1 <i>Les objectifs du PLU</i>	191
8.2 MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEES	193
8.3 LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE	194
8.4 LE PROJET DE PLU ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	196
8.5 LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIERE	203
8.6 INCIDENCES ET MESURES ERCA.....	205
8.7 SYNTHESE DES IMPACTS DU PLU	205
CHAPITRE 9. ADAPTATIONS NON SUBSTANTIELLES DU DOSSIER AVANT SON APPROBATION	206
ANNEXE ETUDE PRE-DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES	209

AVANT-PROPOS

Par délibération en date du 16 décembre 2015, la commune de Boursault a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Article L101-1 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 L101-2 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 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 ;

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.

Le dossier de PLU se compose donc de plusieurs documents :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le règlement (littéral et graphique),
- Les annexes (servitudes d'utilité publiques, schémas de réseaux...).

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Selon l'article R.104-11 du code de l'urbanisme,

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II. »

Le territoire de Boursault est concerné par une zone Natura 2000 « Massif forestier d'Epernay et étangs associés ». La commune a également fait le choix, à travers la révision de son PLU, de changer les orientations du PADD.

Ainsi, une évaluation environnementale doit être menée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

▪ Les objectifs de l'évaluation environnementale

La conduite de l'évaluation environnementale se conduit en quatre étapes principales :

1. Apporter les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme

L'analyse de l'environnement regroupe les ressources et les milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique ou encore de changement climatique.

Cet état initial permet de mettre en évidence les enjeux environnementaux.

2. Aider aux choix d'aménagements et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme

L'objectif est **d'analyser des impacts ou des incidences du PLU** au fur et à mesure qu'il se construit, en comparant les scénarios ou alternatives et en vérifiant leur cohérence.

Selon l'importance de ces incidences, la collectivité contribue aux évolutions du projet de PLU, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

L'objectif final est la définition des orientations et des objectifs environnementaux du PADD.

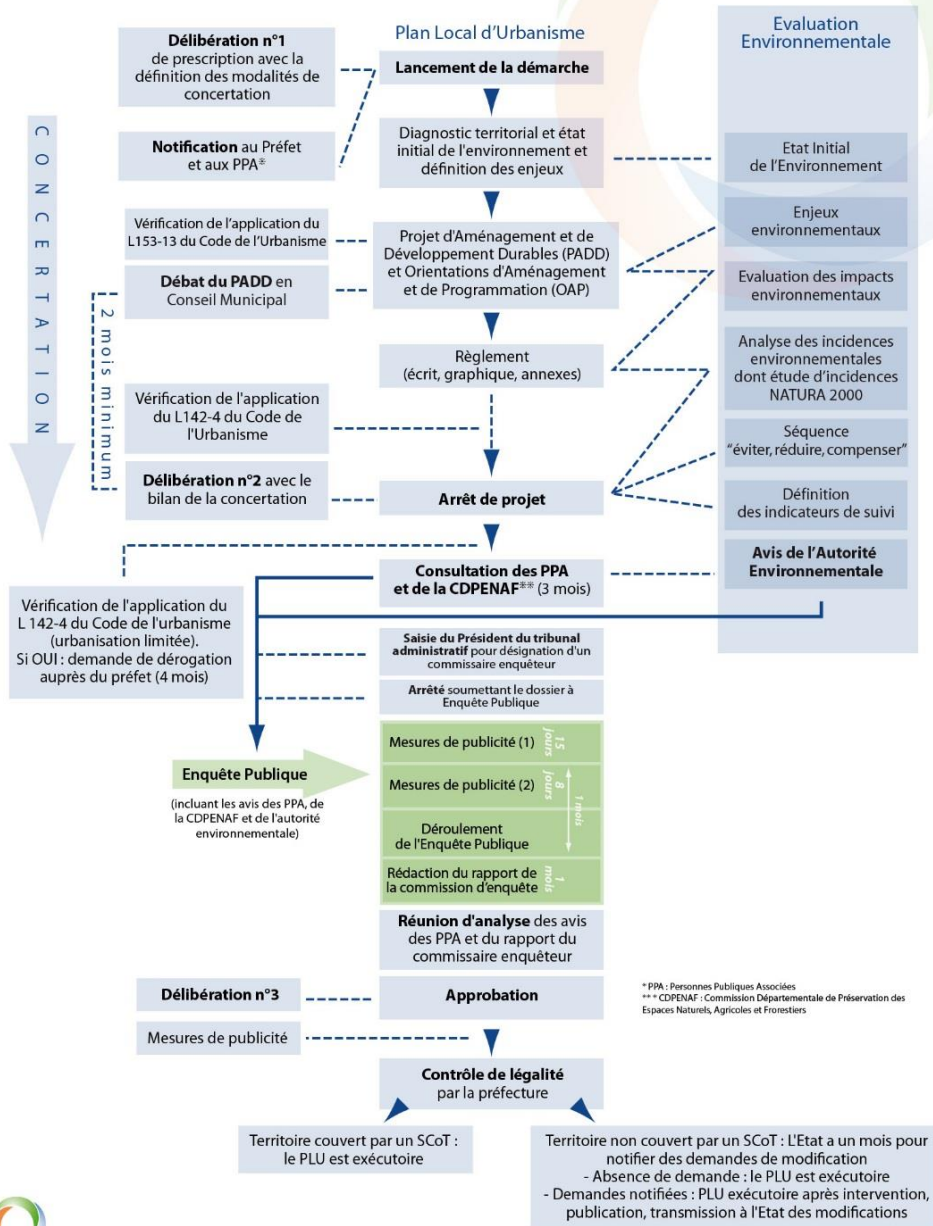
3. Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques

Les choix effectués par la collectivité et ses représentants doivent être expliqués au public et aux acteurs locaux :

- Concertation préalable, association des personnes publiques, enquête publique...
- Présence des acteurs concernés par les questions environnementales dans le processus de choix et de décision.
- Présentation claire des orientations et objectifs environnementaux dans le PLU en termes de :
 - Valorisation des atouts et potentialités,
 - Amélioration des fragilités,
 - Options envisagées, critères de choix,
 - Dispositions et règles instaurées en matière d'environnement

4. Préparer le suivi de la mise en œuvre dès l'approbation du PLU

Plan Local d'Urbanisme avec Evaluation Environnementale



Les principes de l'évaluation environnementale :

- Progressivité,
- Transversalité et prospective,
- Adaptation aux enjeux environnementaux du territoire.

CHAPITRE 1. LE CONTEXTE TERRITORIAL

1.1 Organisation administrative et positionnement territorial

1.1.1 Localisation

D'une superficie de 16,45 km², la commune de Boursault est localisée en Région Grand Est, à l'Ouest du département de la Marne. Elle appartient à l'arrondissement d'Épernay, et au canton de Dormans-Paysage de Champagne, ainsi qu'à la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne.

Avec ses 446¹ habitants en 2021, la commune se situe à 10 km d'Épernay, 40 km de Château-Thierry dans l'Aisne et 50 km de Reims. Elle bénéficie donc d'une position centrale très intéressante par rapport à trois pôles urbains structurants du Nord-Est du bassin parisien.

Son territoire est desservi par la Route Départementale 3 reliant localement Château-Thierry à l'Ouest et Épernay à l'Est.

L'accès à l'autoroute A4 le plus proche est situé à Villers-Agron-Aiguizy, à 20 km au Nord. Grâce à cette proximité avec l'autoroute, Boursault se situe à environ 1h40 de Paris, 2h de Metz et 2h30 de Lille.

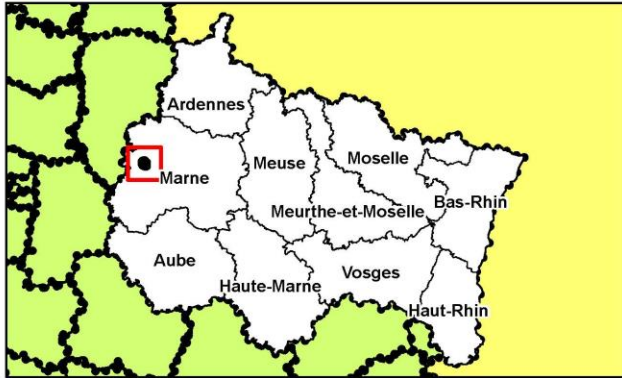
Le banc communal est limitrophe des communes de Oeilly à l'Ouest, Vauciennes et Epernay à l'Est, Reuil, Venteuil et Damery au Nord et Saint-Martin-d'Ablois au Sud.

¹ Population légale millésimée 2018 entrée en vigueur au 01/01/21

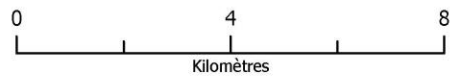
Commune de Boursault (51)

Plan Local d'Urbanisme

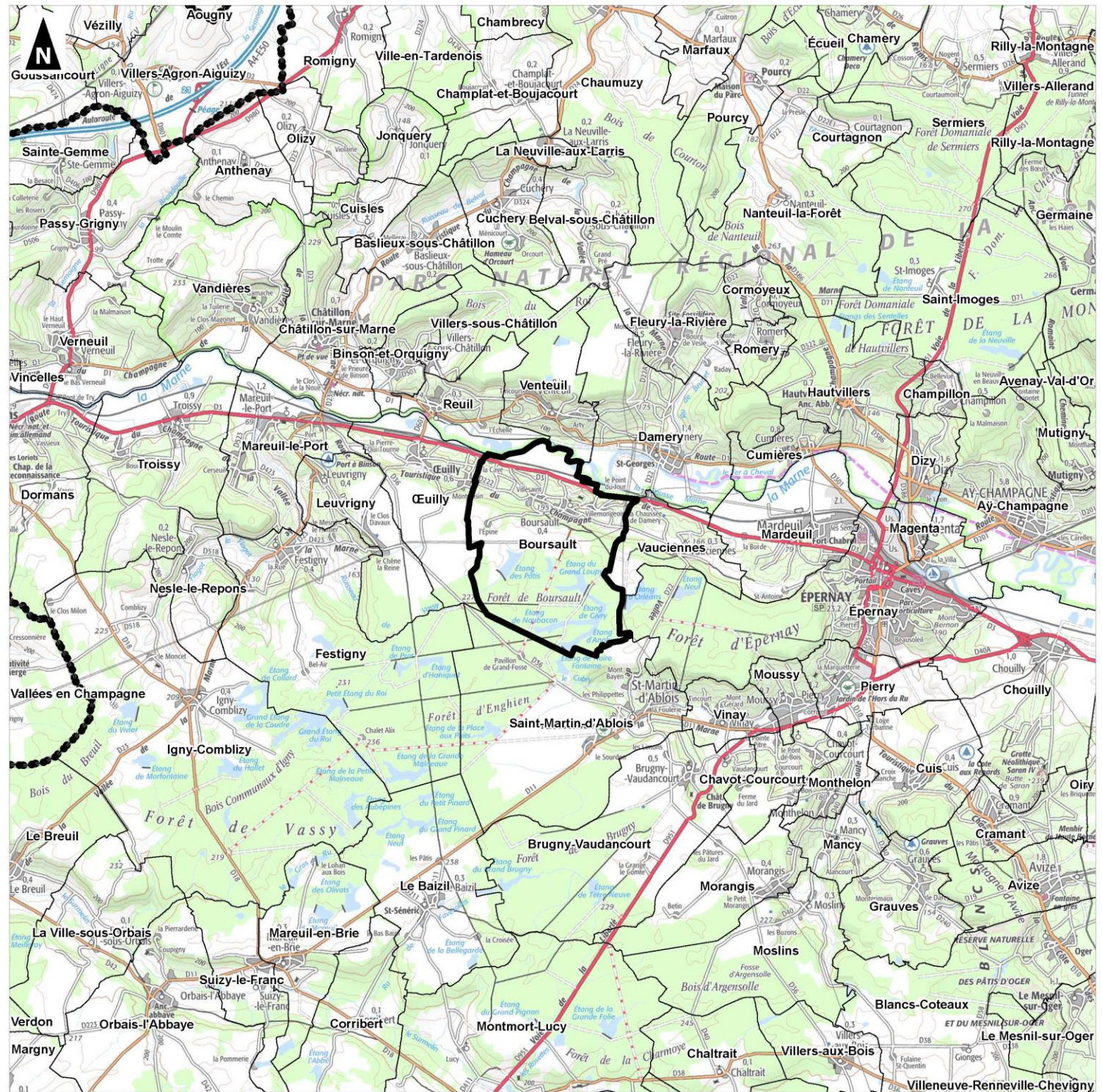
Localisation



- Commune de Boursault
- Limites communales
- Limites départementales



1:100 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



1.1.2 Les structures intercommunales

1.1.2.1 La Communauté de Communes des Paysages de la Champagne

Boursault appartient à la Communauté de Communes des Paysages de Champagne. Cette intercommunalité a été créée le **1^{er} janvier 2017** suite à la fusion de **4 territoires** :

- La Communauté de Communes des Côteaux de la Marne ;
- La Communauté de Communes des Deux Vallées (à laquelle appartenait Boursault) ;
- La Communauté de Communes de la Brie des Etangs ;
- 8 communes de la Communauté de Communes Ardre et Châtillonnais.

La Communauté de Communes a pour objet d'associer les communes de ces territoires afin qu'elles exercent ensemble les compétences qu'elles ne peuvent exercer de manière efficace seules, dans l'idée de subsidiarité.

1.1.2.2 Les compétences communautaires

L'intercommunalité a rendu possible la mutualisation de certaines compétences exercées auparavant à l'échelle communale, afin d'assurer une gestion plus efficace et plus économique des services publics.

La Communauté de Communes des Paysages de la Champagne exerce de plein droit, en lieu et place des communes et dans l'intérêt communautaire les compétences suivantes :

■ Au titre des compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, élaboration et suivi de la charte PETR, constitution et gestion de réserves foncières...) ;
- Actions de développement économique et promotion du tourisme ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés ;

■ Au titre des compétences optionnelles

- Voirie d'intérêt communautaire dont la signalisation verticale et horizontale relative au Code de la Route, signalisation touristique, calibrage et stabilisation des accotements. ;
- Assainissement (collectif, non collectif et pluvial) ;
- Eau potable ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement (Contrat Global d'Actions avec l'Agence de l'Eau pour améliorer la qualité de l'eau, protection des rivières et des cours d'eau ...) ;
- Equipements de l'enseignement préélémentaire, élémentaire et services des écoles de Châtillon-sur-Marne, Congy, Cuchery, Montmort-Lucy, Orbais l'Abbaye. Equipements et services périscolaires (restauration scolaire, garderie). ;
- Création et gestion d'une maison de services du public ;
- Eclairage public ;

- Technologies de l'information et de la communication ;
- Incendie et secours ;
- Transports périscolaires et scolaires ;
- Elaboration et suivi de zones de développement éolien ;
- Création et animation d'un conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance.

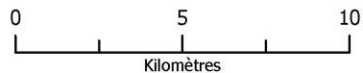
1.1.2.3 Les autres structures intercommunales

La commune de Boursault adhère également à d'autres structures listées ci-dessous :

- Syndicat Mixte Fermé d'aménagement de gestion des eaux des Deux Morin ;
- PETR du Pays d'Épernay Terres de Champagne ;
- Syndicat Mixte intercommunal d'énergies de la Marne (SIEM) ;
- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique scolaire de Mareuil-le-port ;
- Syndicat Intercommunal scolaire de Boursault Oeuilly Vauciennes (SISBOV)

Localisation

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Limites départementales
- EPCI :
-  CA de la Région de Château-Thierry
-  CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne
-  CC de Sézanne-Sud Ouest Marnais
-  CC de la Brie Champenoise
-  CC de la Grande Vallée de la Marne
-  CC des Deux Morin
-  CC des Paysages de la Champagne
-  CC du Canton de Charly-sur-Marne
-  CC du Sud Marnais
-  CU du Grand Reims

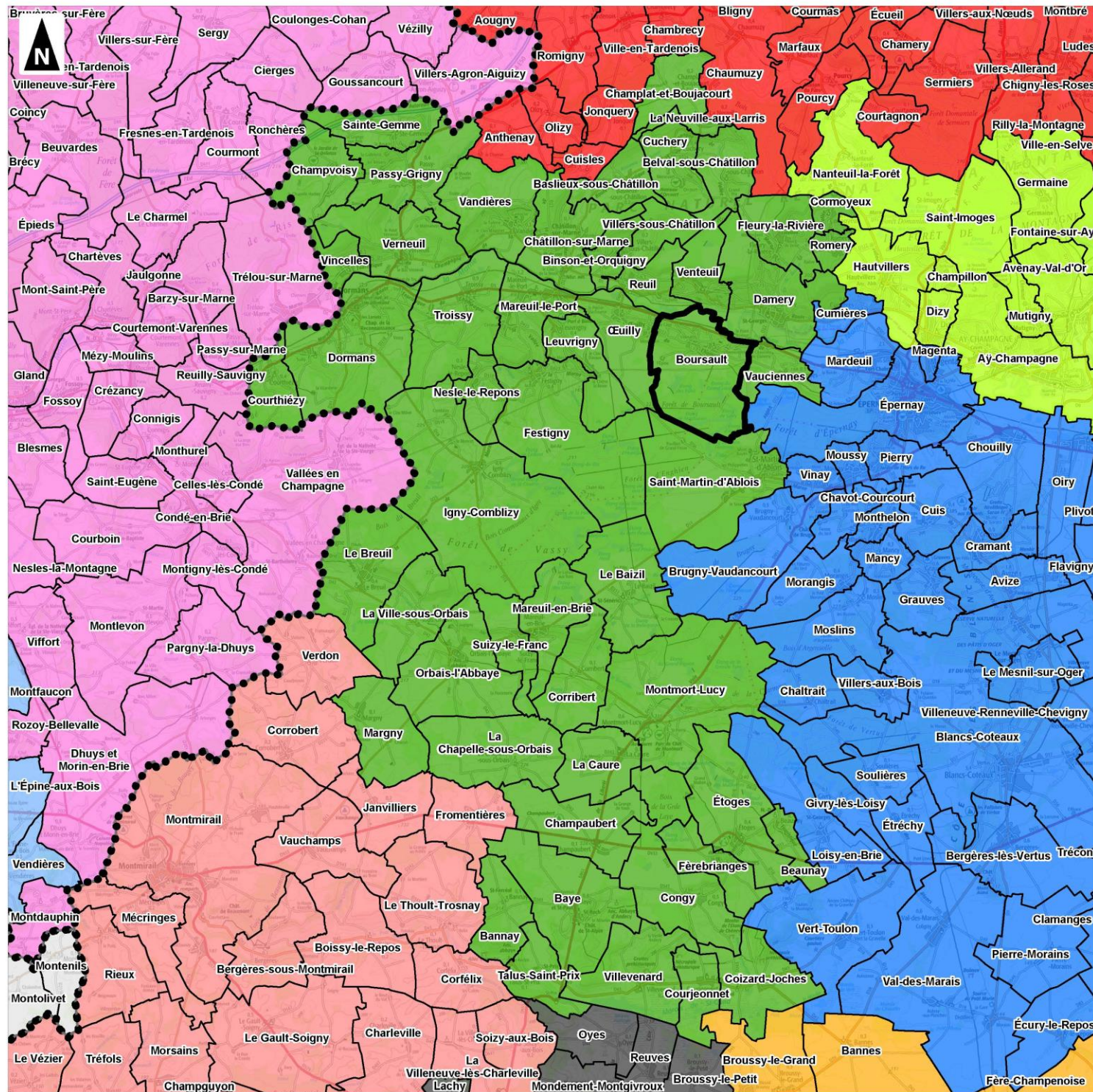


1:160 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : Auddicé urbanisme, 2020
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : IGN - Auddicé urbanisme, 2020



1.2 Les documents cadres supra-communaux

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Boursault devra prendre un compte un certain nombre de documents supra-communaux conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

Article L131-4 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Article L131-5 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports [...].

Le PLU révisé doit donc être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) d'Épernay et sa région.

1.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Épernay et de sa région

Le SCoT est issu de la loi **Solidarité et Renouveau Urbain** (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement et la stratégie de développement du territoire.

Il constitue le **cadre de référence** pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Le SCoTER a été approuvé le 05 décembre 2018. Il compte environ 85 000 habitants et 118 communes regroupées en trois intercommunalités :

- La Communauté d'Agglomération Epernay, Côteaux et Plaine de Champagne ;
- La Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne ;
- La Communauté de Communes des Paysages de la Champagne.

La commune de Boursault est couverte par le **SCoT d'Épernay et sa Région (SCoTER)**.

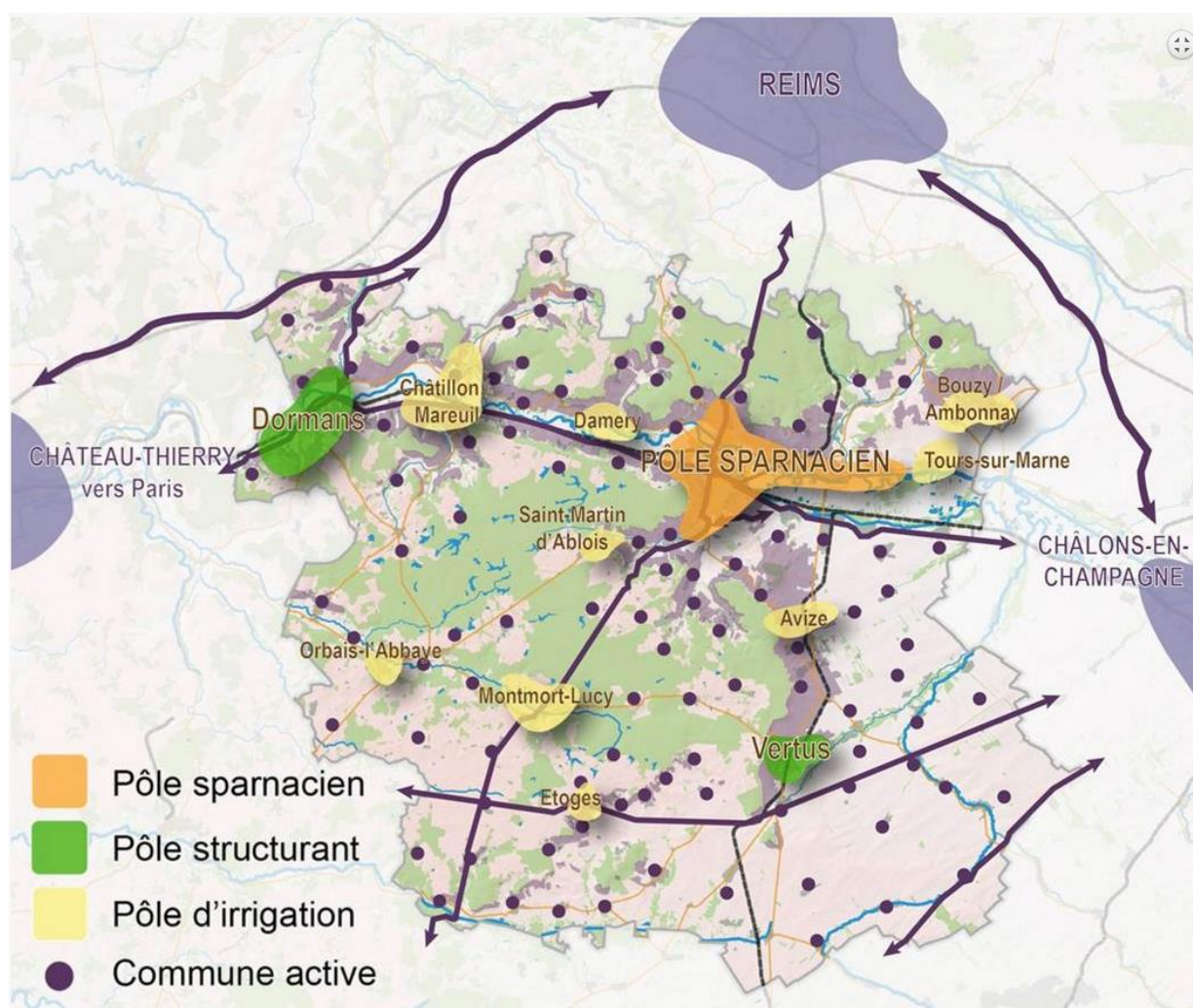






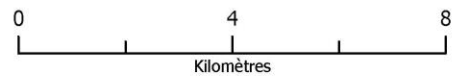


Figure 1. Territoire du SCoTER (Source : PADD)

Localisation

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Limites départementales
- SCoT :
-  SCOT D'EPERNAY ET SA REGION
-  SCOT DE LA REGION REMOISE
-  SCOT UCCSA

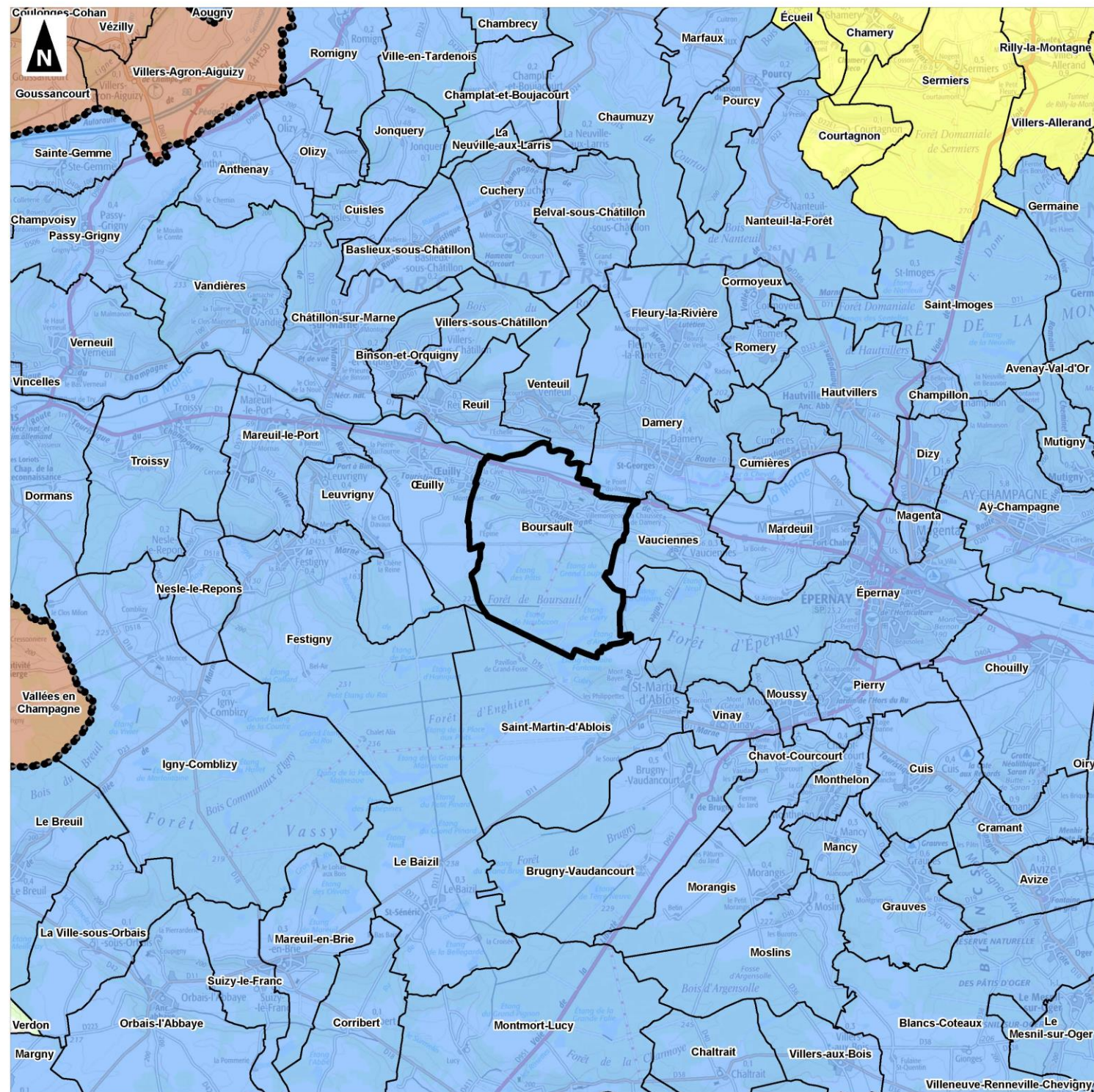


1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : Auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : INSEE - IGN - Auddicé urbanisme, 2020



Les trois grands objectifs du SCoTER sont de : *(extrait du résumé non technique du SCoTER)*

- **Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable.**

La qualité de l'image du territoire est un facteur d'identification essentiel pour l'accroche dans les flux et avec les territoires voisins, dont l'Île-de-France. Il est alors fondamental de soigner cette image, en valorisant ses spécificités patrimoniales, paysagères, environnementales, culturelles...

Dans ce cadre, les politiques touristiques ne sont pas seulement un levier de valorisation du territoire, mais également un moyen de renforcer l'attractivité résidentielle, via de nouveaux équipements et services pour les résidents et usagers.

Le développement touristique, dans une optique d'amélioration globale du cadre et de la qualité de vie, est indissociable d'un aménagement et d'un urbanisme de qualité, valorisant le patrimoine viticole, hydraulique, forestier, agricole et bâti.

L'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des Coteaux, Caves et Maisons de Champagne impute aussi une responsabilité au territoire, de bonne gestion dans le temps, de durabilité des actions de valorisation des entreprises.

- **Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires.**

En créant les conditions d'accueil d'une population active et diversifiée sur son territoire, le SCoTER aura les entrepreneurs et actifs dont il a besoin pour conforter et développer ses ressources, filières et savoir-faire spécifiques. Son projet de développement global se fonde notamment sur :

- La valorisation des ressources et le renforcement du caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural. Le positionnement industriel et tertiaire productif du SCoTER suppose le développement des ressources humaines, mais aussi une offre de services aux entreprises adaptés à leurs besoins. L'agriculture est quant à elle soutenue par la préservation de son appareil productif ; et les énergies renouvelables développées.
- Le développement de la filière champagne, par la modernisation de son appareil productif, et la diversification de ses industries et services.
- Le développement des activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance démographique et de développement de l'économie résidentielle.
- Le développement des activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire.
- Le renforcement et la structuration de l'offre immobilière et foncière pour accompagner cette stratégie économique.

- **Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.**

Pour assurer une bonne irrigation de l'offre de services, le territoire renforce son armature urbaine, vers un développement équilibré fondé sur un réseau de polarités :

- Le pôle sparnacien, via une offre élargie de services d'échelle Pays (formation, commerce, santé, culture), en lien avec un développement résidentiel plus soutenu que dans les autres polarités du SCoT, et une amélioration des mobilités.
- Un maillage de pôles de services relais (pôles structurants et d'irrigation), points d'appui essentiels à la stratégie de développement résidentiel et économique.
- Une ruralité dynamique et des villages vivants, qui disposent d'un niveau de services de proximité de qualité et d'une offre de logements adaptée aux besoins de la commune. Par ailleurs, l'influence des pôles extérieurs est prise en compte dans la stratégie de développement. A ce titre, le pôle gare d'Épernay sera amené à jouer un rôle majeur d'articulation pour une insertion plus affirmée dans les flux métropolitains et franciliens.

La stratégie portée par l'ensemble du SCoTER doit lui permettre de dégager de nouvelles capacités de faire pour assurer son développement futur et être lisible à une échelle élargie :

- **Assurer un développement résidentiel afin de limiter le vieillissement de sa population et accueillir de nouveaux actifs de toutes qualifications.** Cela amène à un objectif de 92 000 habitants à l'horizon 2035 et à un besoin estimé de 5 850 logements supplémentaires.
- **Mettre en place les conditions nécessaires à la création d'emplois afin d'assurer au territoire un statut de bassin d'emplois et donc une autonomie renforcée vis-à-vis de l'extérieur.** Cela implique une hausse des emplois de 2500 à 3000 unités.
- **Limiter la consommation d'espace en cohérence avec les grands objectifs nationaux au travers d'un aménagement plus dense compatible avec un cadre de vie attractif et durable.** Le projet retenu envisage une consommation foncière maximale de 470 ha à l'horizon 2035, soit 23,5 ha par an consommés en moyenne.

La commune de Boursault est classée comme appartenant aux communes actives du SCoTER. Elle devra respecter les objectifs définis dans ce dernier.

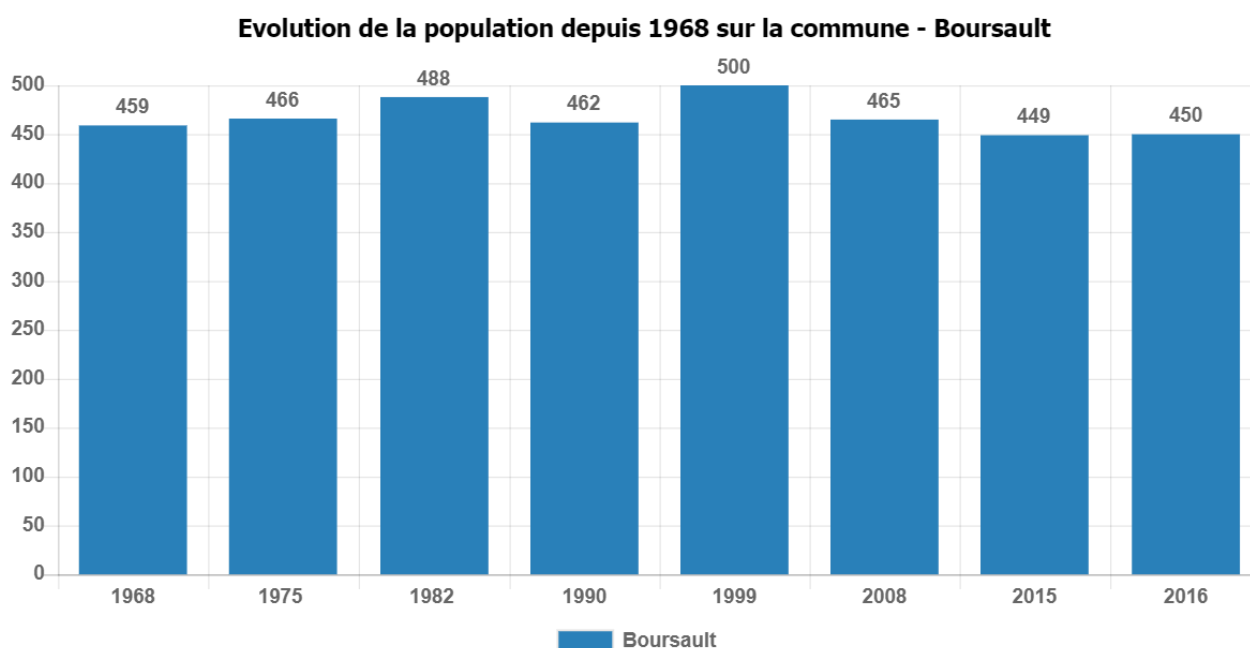
CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

2.1 La dynamique démographique

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement de la population (RP) de 2016.

Les données communales seront comparées à celles de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne, du SCoT d'Épernay et sa Région et du département.

2.1.1 Une population relativement stable depuis 50 ans



La commune de Boursault a connu plusieurs phases dans son évolution démographique :

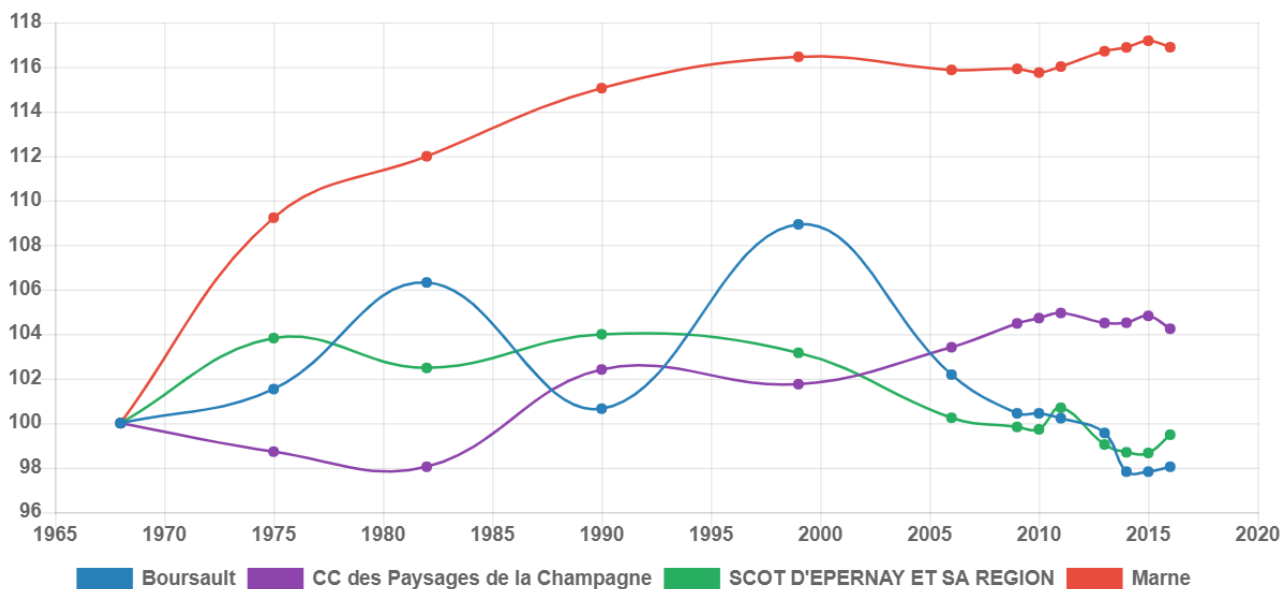
- **Entre 1968 et 1982**, la population augmente avec 29 habitants supplémentaires ;
- On constate une baisse entre 1982 et 1990 avec 26 habitants en moins ;
- Le **pic de population arrive en 1999 avec une quarantaine d'habitants supplémentaire pour arriver à 500 habitants** ;
- Entre 1999 et 2008, la population baisse de nouveau pour revenir au niveau de 1990 ;
- Depuis 2008, la population a légèrement diminué mais elle reste relativement stable.

Globalement des années 1960 à la fin des années 1990, la commune a connu une progression d'environ 1% de sa population. Néanmoins cette progression n'a pas été linéaire et a connu différentes phases.

La commune a connu une **stabilité globale** depuis 1968, sa population passant de 459 habitants en 1968 à 450 habitants en 2016 soit une **baisse de 9 habitants**.

L'analyse des données socio-économique de Boursault sera comparée avec des territoires plus larges : la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne, le territoire du SCoT d'Épernay et de sa région et le département de la Marne. L'enjeu est de mettre en contexte les données chiffrées communales et de pouvoir les comparer avec les périmètres dans lesquels est située Boursault.

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

En comparant les évolutions démographiques sur une même base (base 100), le modèle décrit précédemment est visible : une augmentation de la population durant les années 1970-1980 puis une diminution avant une nouvelle hausse durant les années 1990, puis une dernière diminution durant les années 2000.

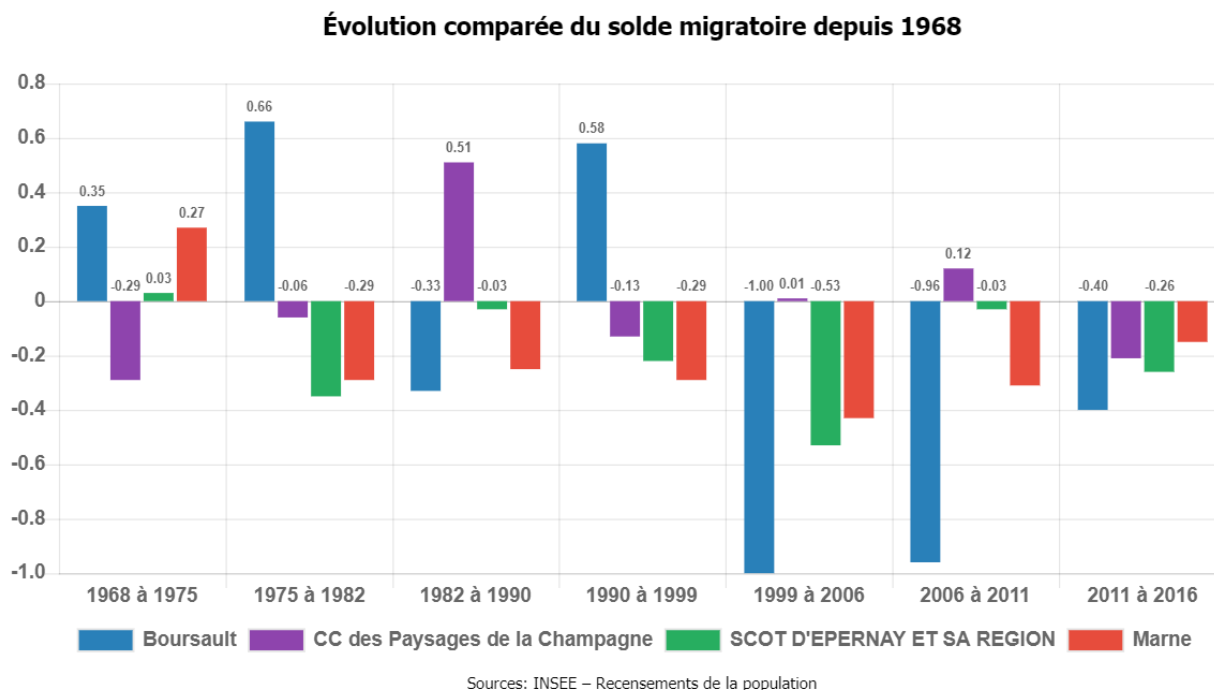
Depuis les années 1970, il existe une légère oscillation de la population qui évolue sur un rythme inférieur aux territoires de références.

Démographiquement, la commune apparaît également moins dynamique que le département et la Communauté de Commune des Paysages de la Champagne. Les dynamiques récentes de populations suivent la tendance du SCoTER, c'est-à-dire une légère diminution de la population.

2.1.2 Les facteurs d'évolution de la population

▪ Evolution du solde migratoire

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont entrées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période.



Entre 1968 et 1982, la commune connaît un solde migratoire bien plus élevé que ses différents territoires d'appartenance, expliquant l'augmentation de la population. Le solde migratoire de Boursault ne suit pas les données intercommunale et départementale, en témoigne la période 1990-1999, où la commune est la seule à bénéficier d'une solde migratoire positif (+0,58).

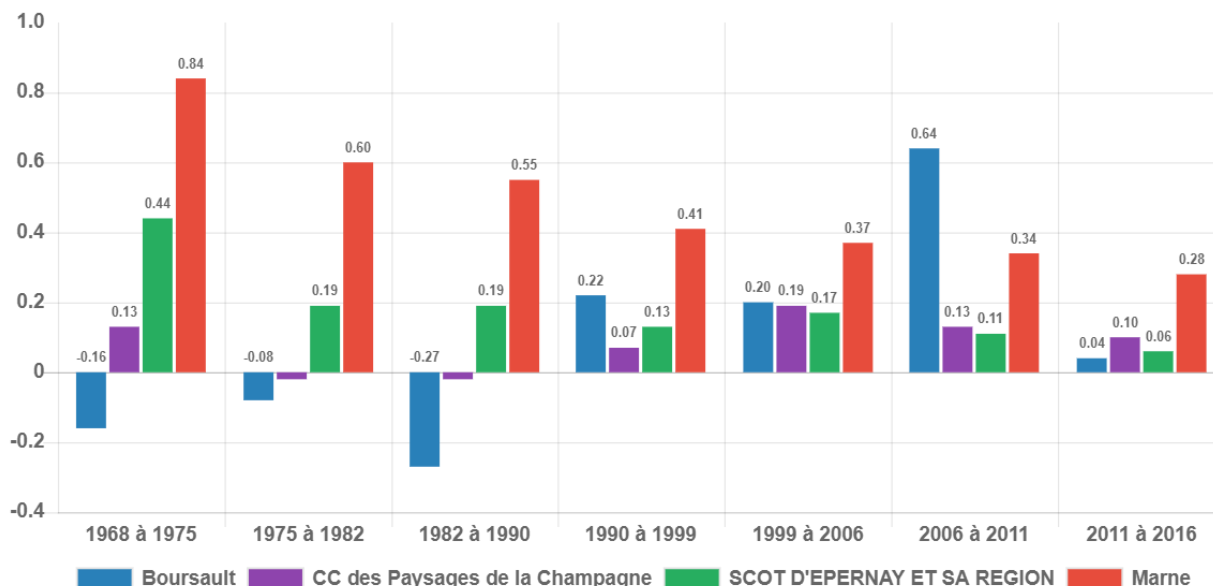
Depuis 1999, le solde migratoire de la commune est négatif. Il faut noter que sur la dernière période (2011-2016), si le solde migratoire reste négatif, la tendance diminue.

D'une manière générale, sur les dernières années, les habitants qui quittent la commune sont plus nombreux que ceux qui arrivent.

■ Evolution du solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune en âge d'avoir des enfants sur le territoire.

Évolution comparée du solde naturel depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

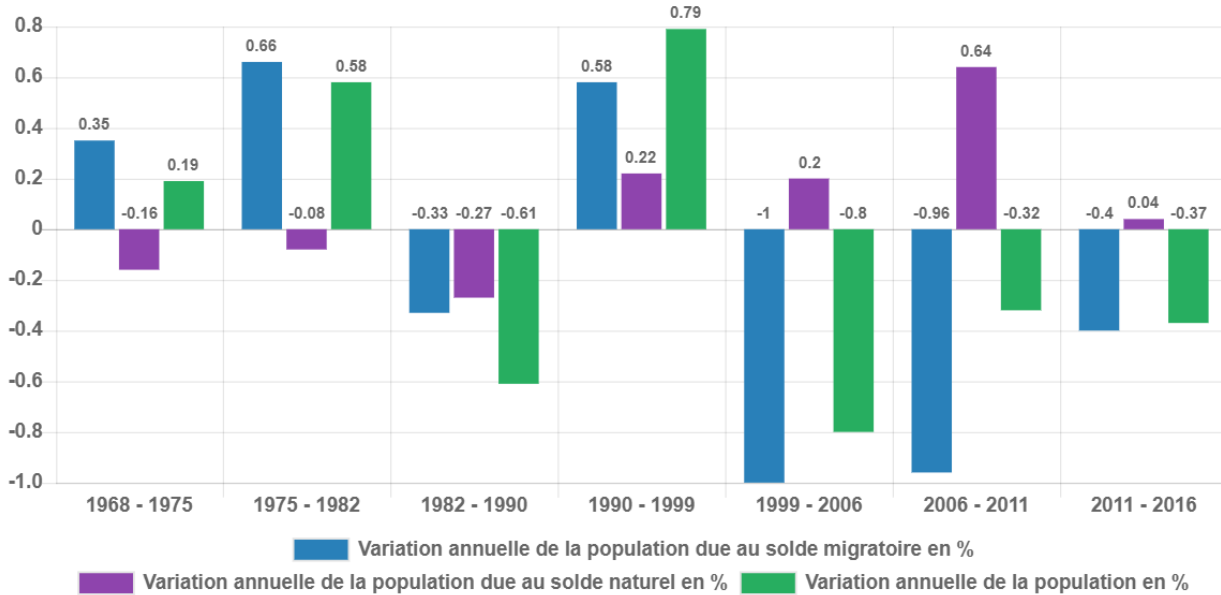
Le solde naturel est négatif sur la commune entre 1968 et 1990. Les territoires de comparaison connaissent un solde naturel globalement positif et même relativement important, notamment pour le département (+0,84 entre 1968 et 1975).

A partir de 1990, le solde naturel est positif sur la commune ainsi qu'à tous les échelons de comparaison. Si la tendance diminue un peu sur la dernière période (2011-2016), c'est le cas pour aussi pour les territoires comparés. Le pic de solde naturel se situe entre 2006 et 2011 avec +0,64.

▪ **Part du solde migratoire et du solde naturel**

L'augmentation ou la diminution de population d'un territoire donné correspond à la **somme du solde migratoire et du solde naturel**.

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population - Boursault



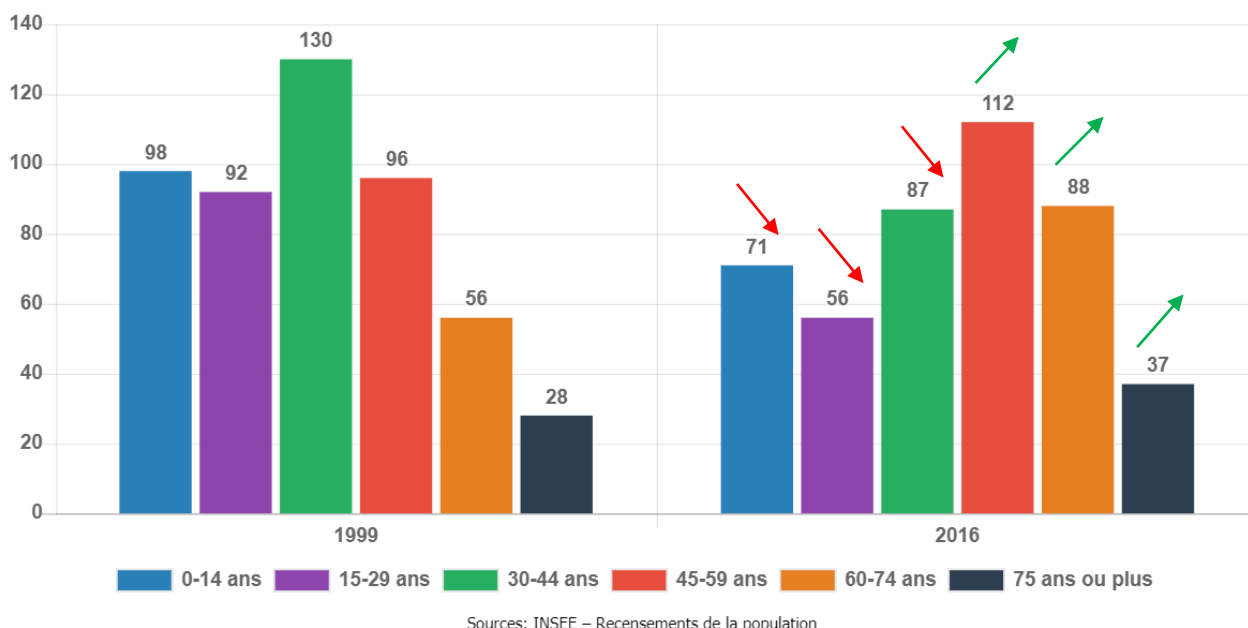
La commune de Boursault est sensible au solde migratoire ce qui explique l'évolution de sa population.

L'augmentation démographique amorcée dans les années 1968-1982 est le fruit d'un solde migratoire positif. Les périodes 1982-1990 et 1990-1999 sont opposées l'une à l'autre avec des soldes migratoires et naturels négatifs entraînant une baisse de population pour la première période et des soldes migratoires et naturels positifs permettant une hausse de la population pour la seconde.

La baisse de la population communale après 1999 est due principalement à un solde migratoire négatif qui n'est pas compensé par le solde naturel.

2.1.3 Un vieillissement de la population

Évolution de la population entre 1999 et 2016 par tranches d'âges sur la commune - Boursault



L'analyse de l'évolution de la pyramide des âges de Boursault permet d'observer une diminution globale des personnes de moins de 45 ans et une augmentation des tranches d'âges de plus de 45 ans.

La tranche d'âge des 15-29 ans est la plus impactée par la baisse de population, avec une diminution de plus de 39% de l'effectif de la tranche d'âge. Les tranches d'âges des moins de 14 ans et des 30-44 ans ont également subi une baisse significative de leurs effectifs (respectivement -27,8% et -33,1%). Au total, les populations les plus jeunes (moins de 45 ans) ont perdu 106 personnes entre 1999 et 2016.

Les 45-59 ans connaissent, eux, une augmentation de leur effectif. Pour cette tranche d'âge et vu l'évolution des 30-44 ans, il est fort probable que le passage à la tranche d'âge supérieure soit l'explication à cette augmentation.

Au total, cette tranche des plus de 45 ans a gagné 57 personnes.

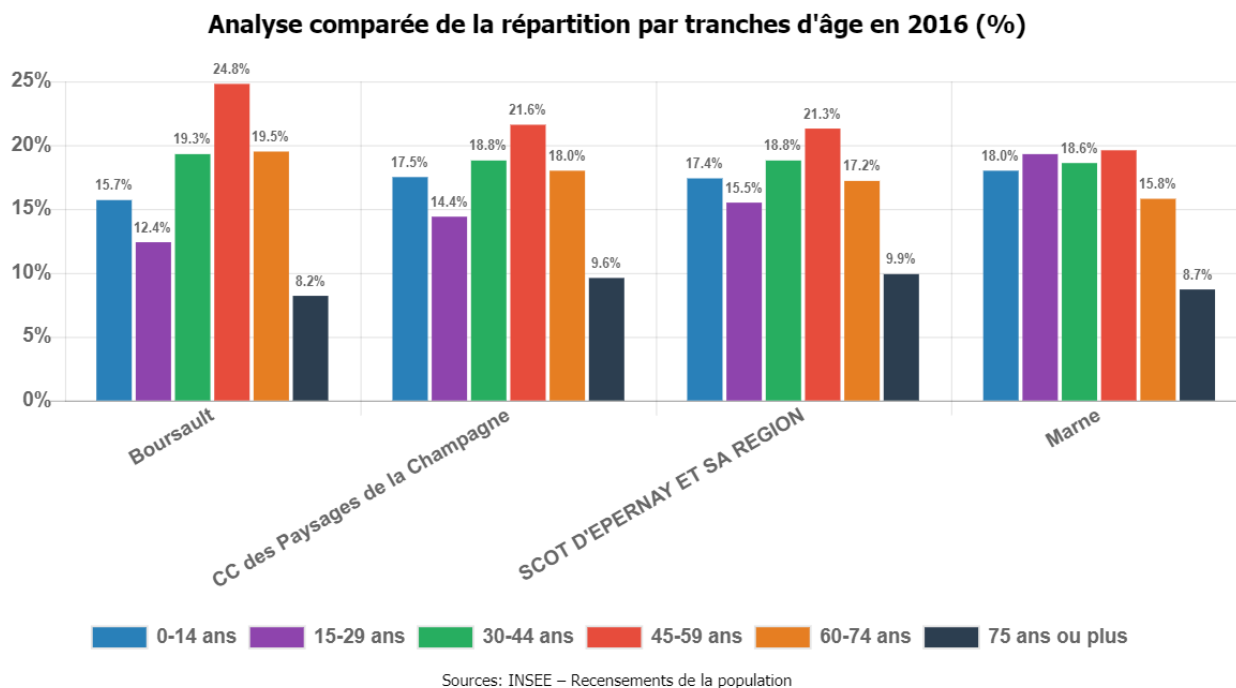
Ces valeurs sont logiques compte tenu de la diminution de population qui s'opère depuis les années 2000.

Le nombre d'habitants de plus de 75 ans a augmenté et va continuer à le faire vu l'évolution démographique que connaît la commune. Il faut, de plus, noter que la tendance s'explique aussi par l'allongement de la durée de la vie et le vieillissement global de la population. Cette tendance est généralisée à l'échelle nationale.

■ Une population plus âgée qu'aux échelons de comparaison

L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que la commune de Boursault possède une structure de population légèrement plus âgée que celles des territoires de comparaison.

La commune compte entre 4 et 10% d'habitants de plus de 45 ans par rapport aux territoires comparés.



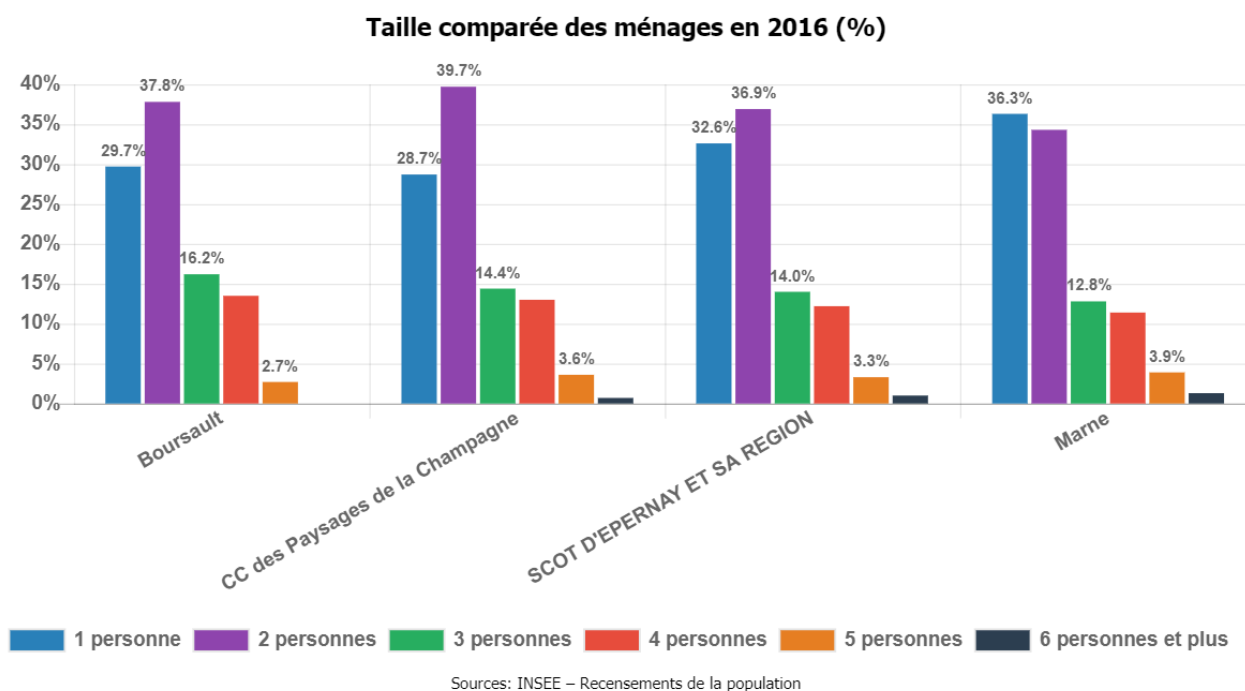
Si la population communale est plus âgée qu'aux échelons de comparaison, Boursault s'inscrit tout de même dans la dynamique des territoires supra-communaux. Les moins de 15 ans et les 15-29 ans sont moins représentés sur la commune.

La différence la plus notable concerne les 45-59 ans dont la représentation est plus importante pour la commune.

2.1.4 Des ménages qui augmentent en nombre et dont la taille diminue

▪ Une majorité de ménage composés de deux personnes

Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales (Définition INSEE).



La majorité des ménages de la commune (68%) compte 1 ou 2 personnes. C'est aussi le cas pour la Communauté de Communes, le territoire du SCoT et le département. La différence notable concerne le département qui compte plus de ménages composés d'une seule personne que de ménages de deux personnes.

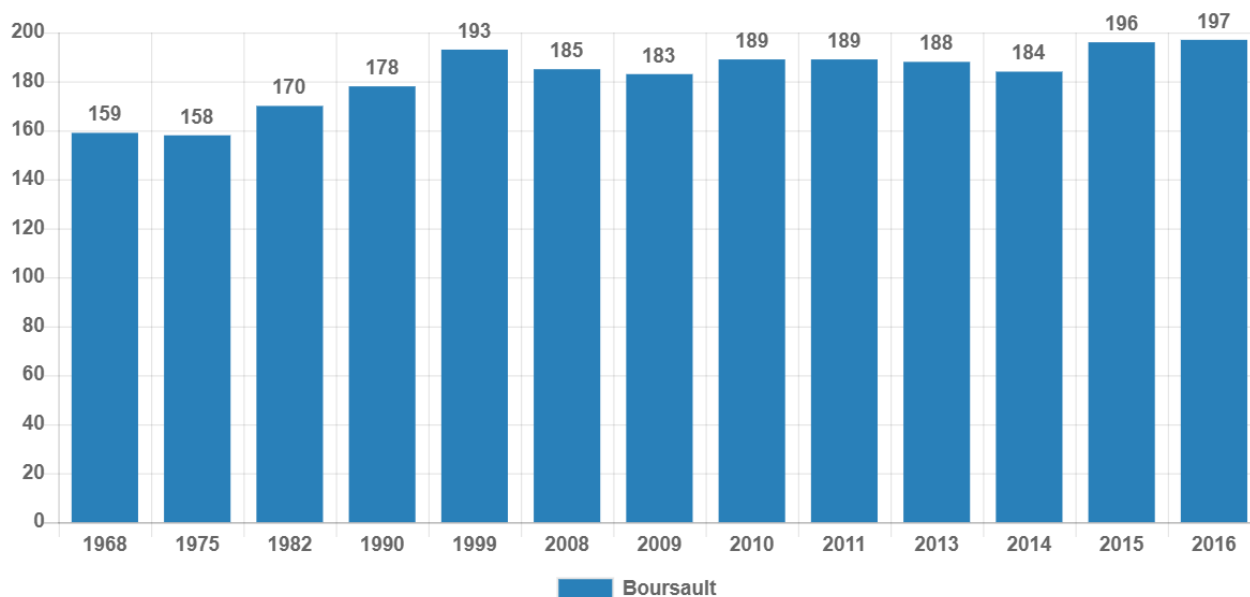
Les données communales sont en accord avec les données des échelons supérieurs, à savoir une grande proportion de petits ménages, et une faible représentation des ménages de plus de trois personnes.

Avec l'âge de la population, la surreprésentation des ménages composés de deux personnes est normale : la population de la commune a, pour moitié, plus de 45 ans. C'est à partir de la tranche d'âges des 45-59 ans que la taille des ménages diminue : les enfants sont en âge de quitter le domicile familial. Avec une sous-représentation des 15-29 ans qui sont majoritairement, seuls dans leur ménage, la majorité de ménage composé de deux personnes s'explique.

Pour les ménages composés d'au moins 3 personnes, les ratios sont relativement comparables pour tous les territoires : lorsque le nombre de personnes par ménage augmente, le nombre de ménages diminue.

■ Une augmentation du nombre de ménages

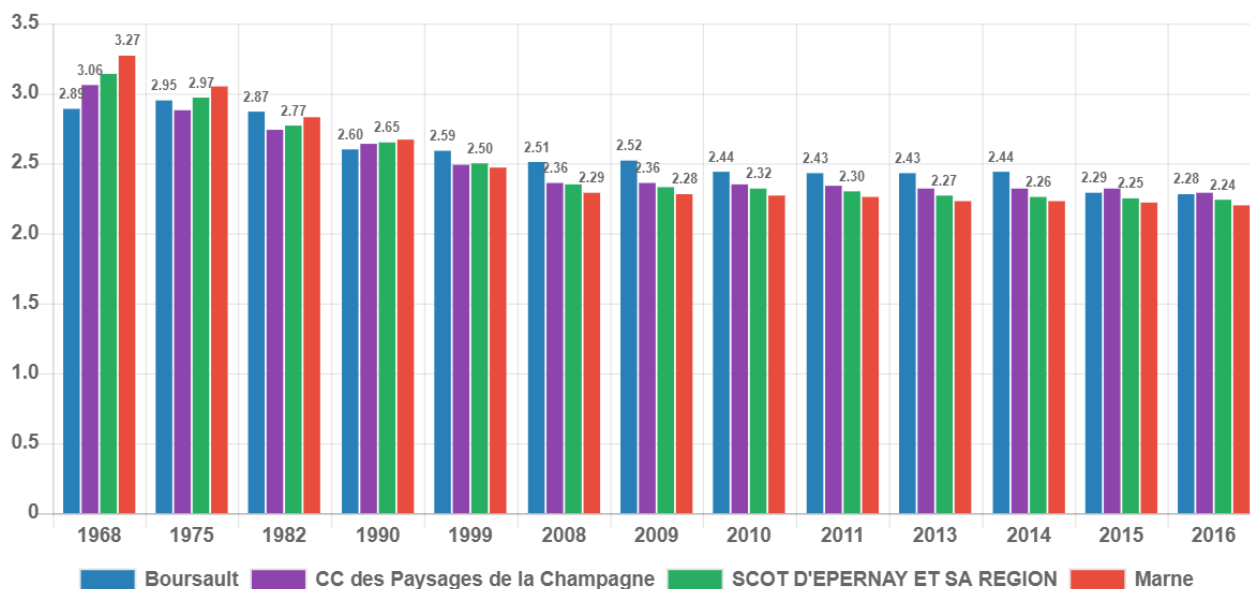
Évolution du nombre de ménages depuis 1968 - Boursault



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le nombre de ménages a augmenté entre 1968 et 2016, passant de 159 à 197 (+23,9%). Cette tendance s'accompagne d'une diminution de leur taille.

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le nombre de personnes par ménage diminue de façon quasi-continue entre 1975 et 2016, passant de 2,95 personnes à 2,28 personnes.

La commune connaît un phénomène de desserrement des ménages. Ce phénomène décrit une baisse du nombre de ménages, ce qui se traduit par une diminution de la taille moyenne des ménages.

Les causes de ce phénomène sont :

- La décohabitation (séparations, divorces, familles monoparentales...);
- Le départ des jeunes quittant le domicile parental ;
- Le vieillissement de la population.

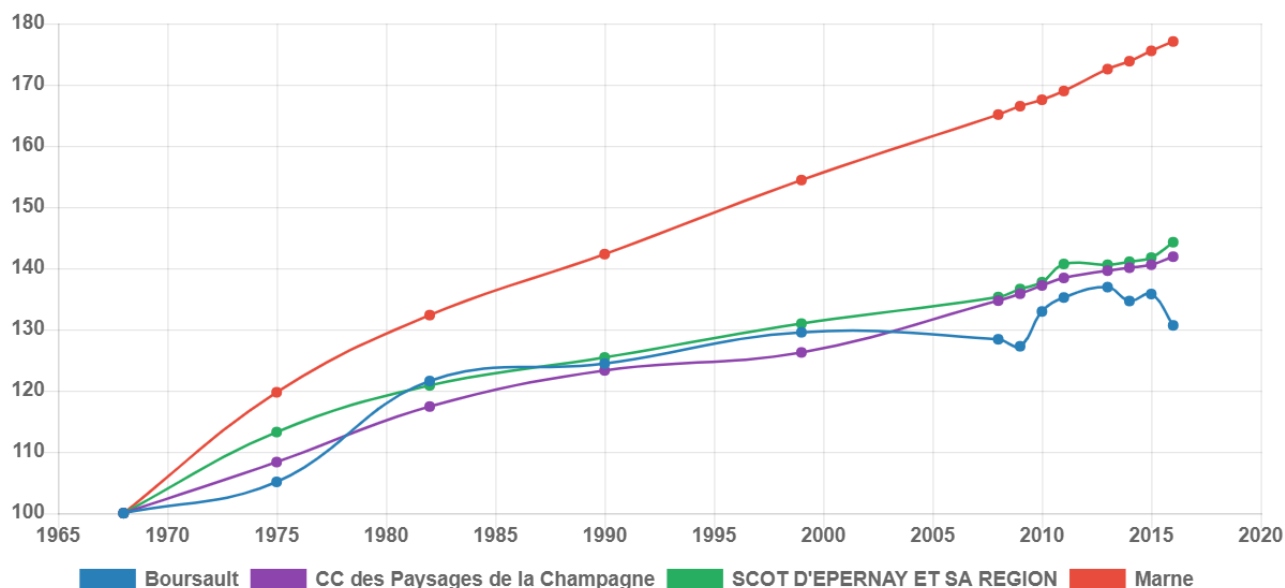
Le desserrement des ménages devra être pris en compte dans les évolutions futures.

2.2 Les caractéristiques du parc de logements

2.2.1 Une augmentation globale mais inconstante du nombre de logements

Entre 1968 et 2016, le nombre de logements sur la commune a augmenté pour atteindre **230 logements en 2016 (toutes catégories confondues)**.

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2016 (base 100 en 1968)



Sources: INSEE – Recensements de la population

L'évolution du parc de logements de Boursault se structure en quatre phases :

- Une croissance forte dans les années 1975-1984 ;
- Une progression régulière entre 1984 et les années 2000 ;
- Une nouvelle phase de croissance élevée à partir de 2009 ;
- Une baisse du nombre de logements amorcée depuis 2013.

Jusqu'à la fin des années 1990, Boursault connaît une croissance de nombre de logements similaire à celle du territoire du SCoT et de l'intercommunalité. Depuis le début des années 2000, la commune apparaît moins dynamique que les autres échelles de comparaison qui, elles, connaissent une dynamique de progression constante. Ce déficit avait été en partie comblé en 2013, mais l'écart s'opère de nouveau ces dernières années.

Le département de la Marne connaît un rythme de construction de logements bien plus élevé que la commune, l'intercommunalité et le SCoT.

2.2.2 Un taux de vacance très faible sur la commune

Un **logement** est défini du point de vue de **son utilisation**. C'est un local utilisé pour **l'habitation** :

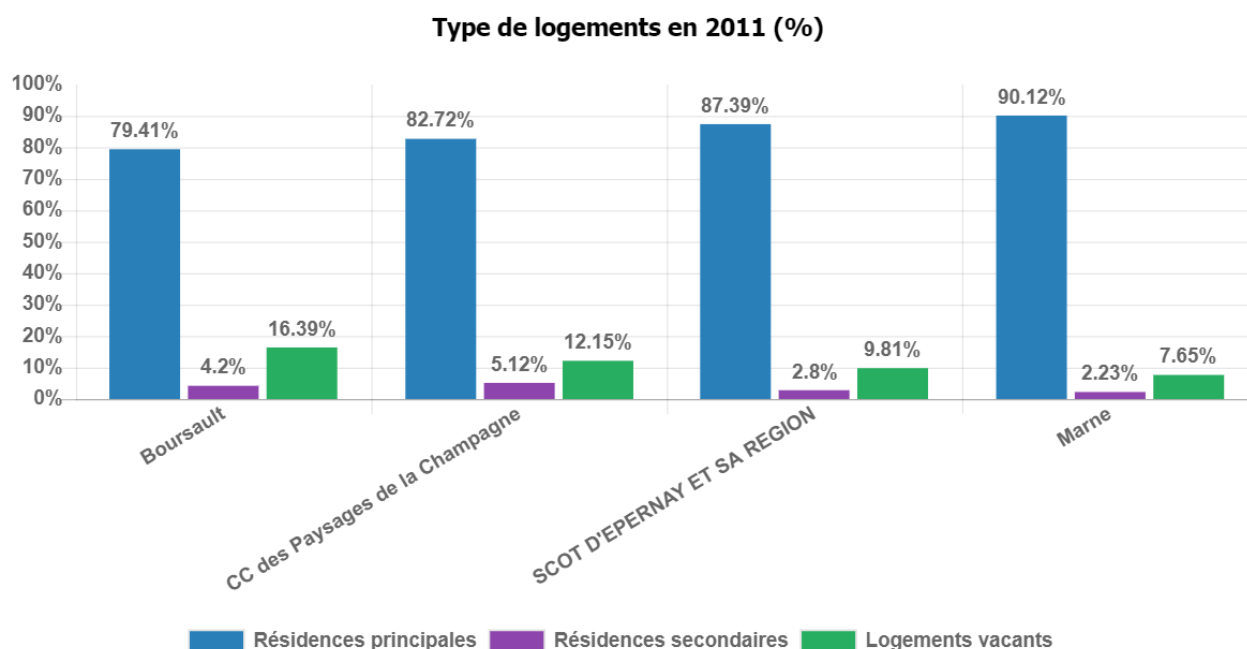
- **Séparé**, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- **Indépendant**, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

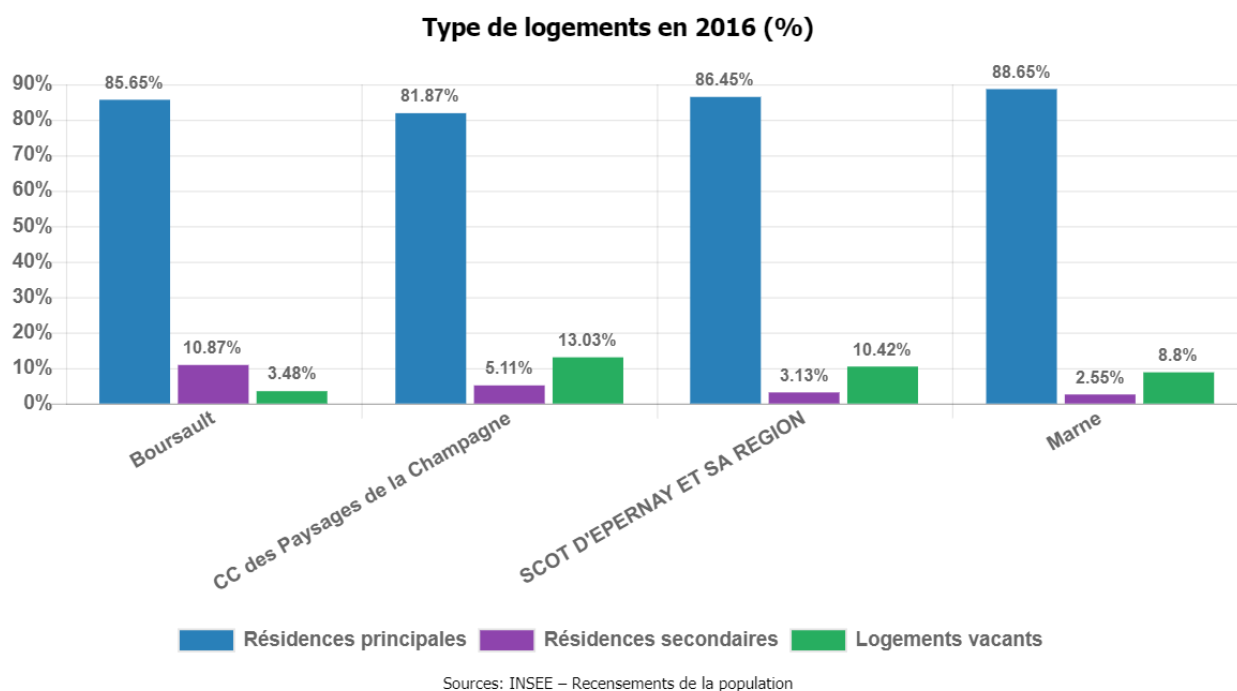
Les logements sont répartis **en trois catégories** : résidences principales, résidences secondaires, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).





A Boursault, entre 2011 et 2016, **la part des résidences principales dans le parc de logements a augmenté d'environ 6%**. Cela se traduit par **8 logements supplémentaires** dans cette catégorie.

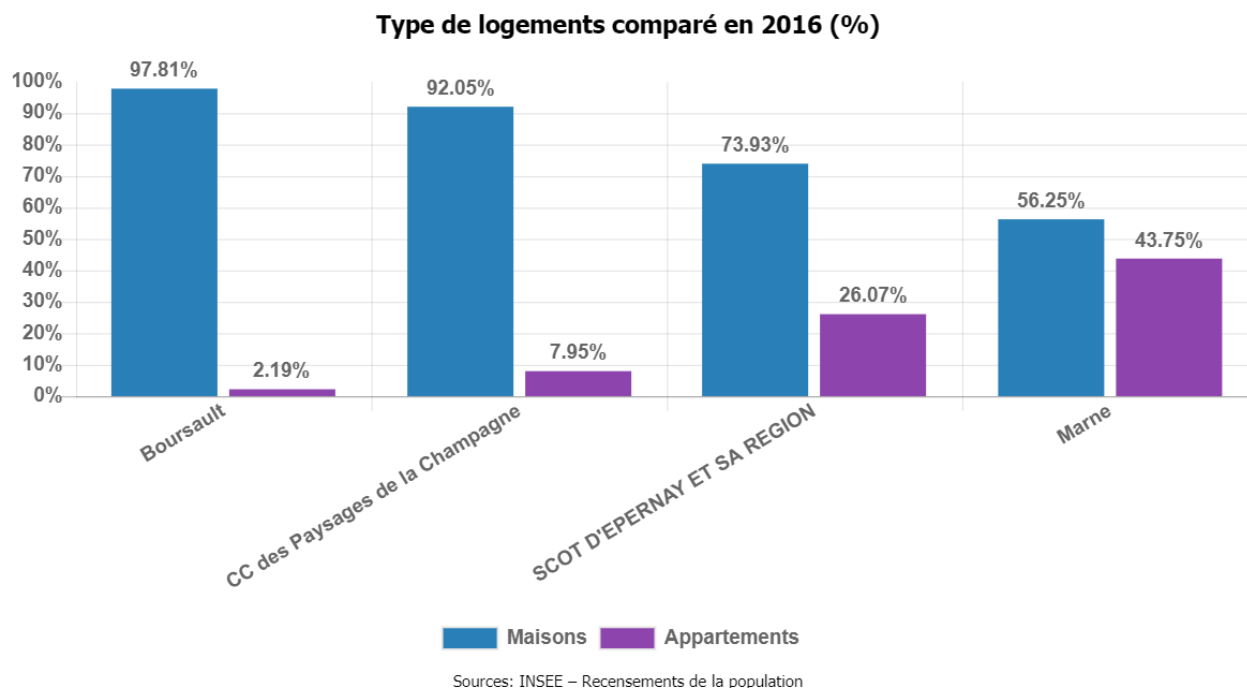
Sur la commune, **la part des résidences secondaires a augmenté de plus de 6%**, avec **15 logements supplémentaires** entre 2011 et 2016.

Les **logements vacants représentent 3,48% du parc de logements, soit 8 logements en 2016**. La commune connaît une pression foncière puisque la part de la vacance est inférieure à la vacance moyenne. En effet, lorsque le taux de vacance est compris entre 6 et 7%, on considère qu'il s'agit d'une vacance dite « conjoncturelle ». Cette notion de vacance, quasiment incompressible, correspond au temps nécessaire pour permettre la fluidité du parcours résidentiel (temps entre la revente ou la relocation d'un bien) et l'entretien du parc de logement. En deçà de 6%, le taux de vacance reflète une pression foncière importante. Au-delà de 7%, il peut signifier un déséquilibre entre l'offre et la demande, ou traduire un phénomène de rétention foncière prégnant.

Dans son évolution, la commune ne devra pas compter sur un potentiel de réinvestissement des logements vacants, leur nombre étant trop faible. L'évolution du nombre de logements vacants entre 2011 et 2016 est marquée : la commune passe de 39 logements vacants à seulement 8, soit une baisse de 13%. Ces données peuvent expliquer le rythme de construction de logements plus faible ces dernières années. La commune de Boursault a d'abord cherché à réinvestir son parc de logements vacants qui était relativement élevé (16,39%), permettant de limiter les constructions tout en attirant de nouvelles populations.

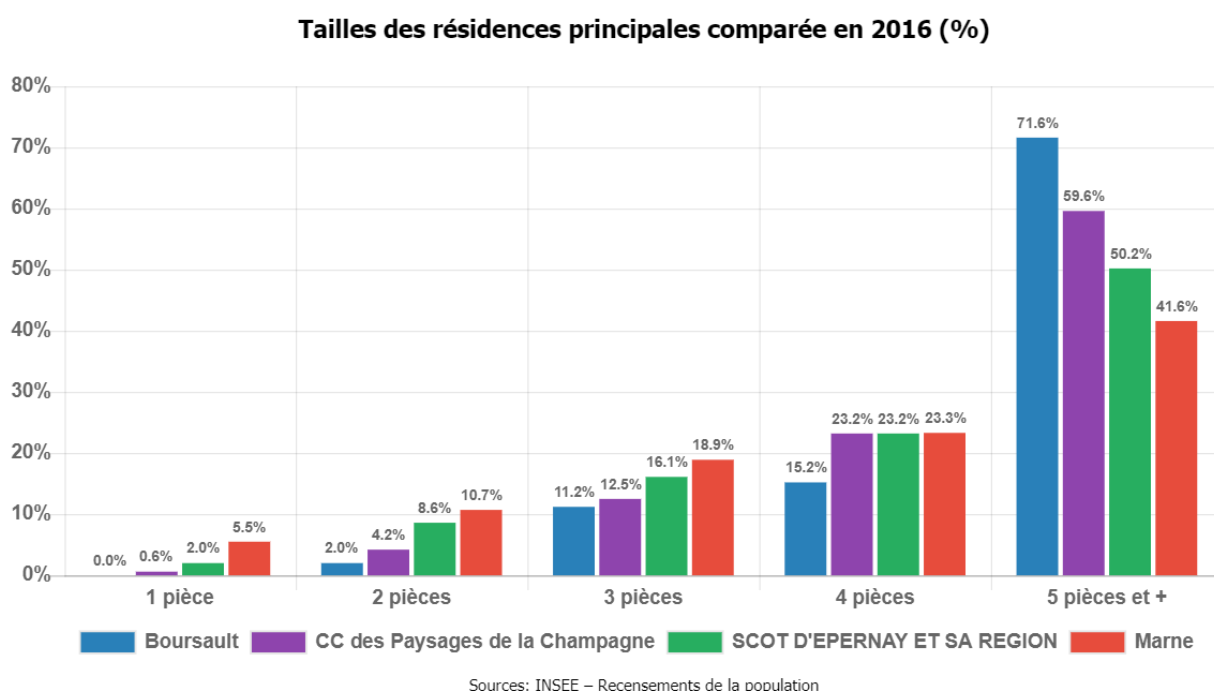
Aux échelons de comparaison, la vacance est plus élevée. Entre 2011 et 2016, la part des logements vacants a légèrement augmenté passant de 12,15% à 13,03% dans la Communauté de Communes. Au niveau du SCoTER, la vacance passe de 9,81% à 10,42%.

2.2.3 Un parc composé en très grande majorité par des maisons



Le parc de logements de Boursault est en très grande majorité (97,81%) composé de maisons (au nombre de 223). Les 2,19% d'appartements représentent 5 logements. Au niveau de la Communauté de Communes, les données sont semblables avec 92,05% de maisons et 7,95% d'appartements. Ces données sont logiques compte-tenu de l'aspect rural du territoire auquel appartient Boursault. La répartition des logements du territoire du SCoTER se situe entre la commune et le département, à savoir 75% de maisons et 25% d'appartements. Les données départementales sont, quant à elles plus équilibrées, avec 56% de maisons et 44% d'appartements.

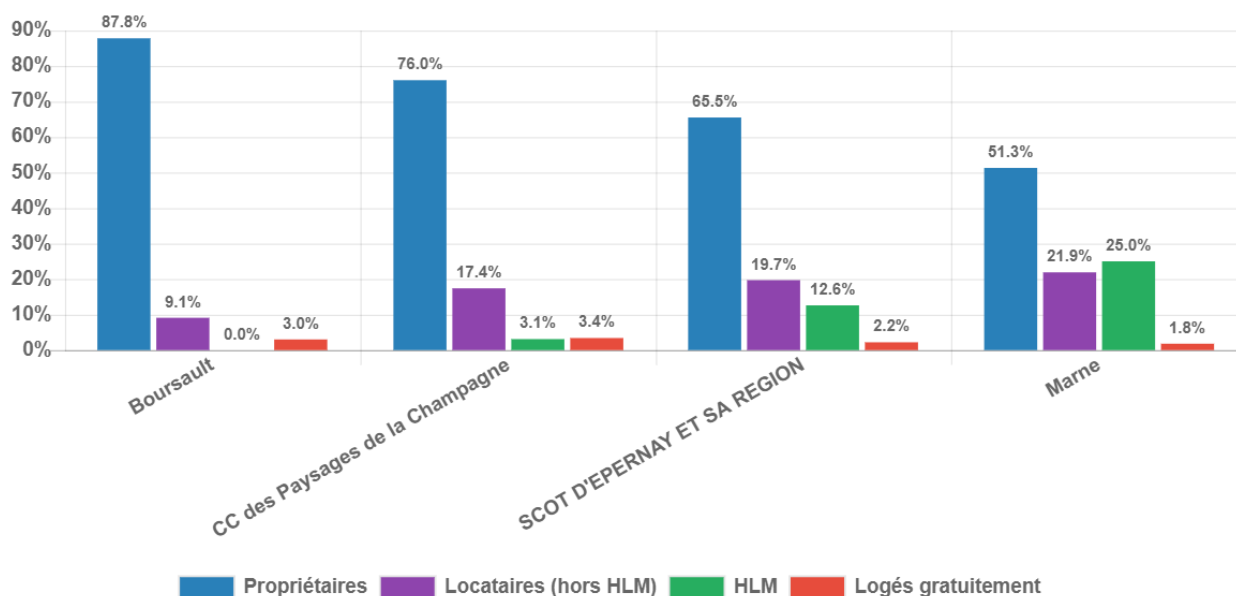
2.2.4 Un parc composé de grands logements



La comparaison avec les autres échelles marque la prépondérance des logements de taille importante à Boursault. La commune dispose de moins de logements de 3 pièces ou moins mais un taux largement supérieur de 5 pièces et plus. Le parc de logements de Boursault est caractérisé par des maisons individuelles. Il est donc cohérent de retrouver des logements de grande taille.

2.2.5 Une large majorité de propriétaires occupants

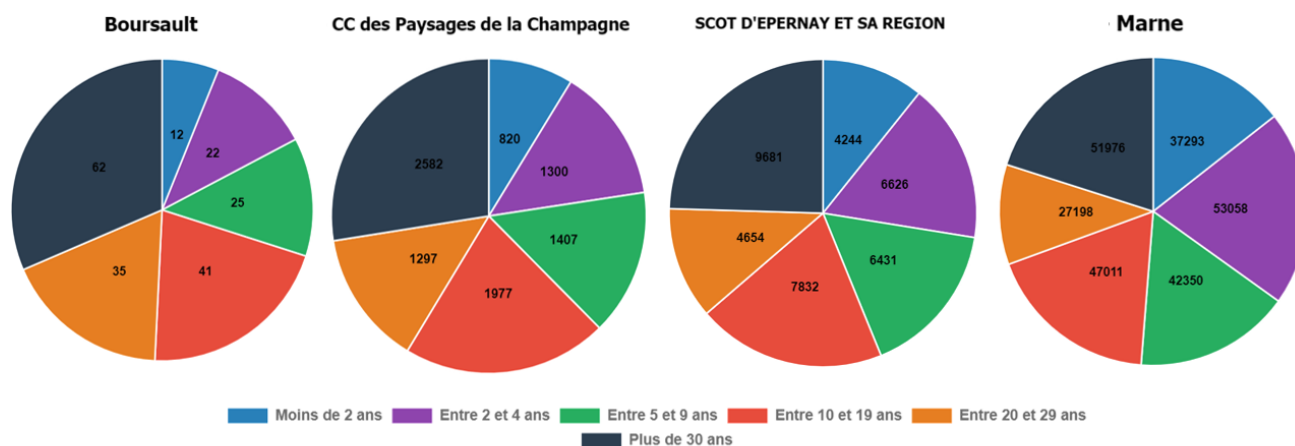
Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2016 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

En 2016, 87,8% des ménages de la commune sont propriétaires de leur habitation. Ce taux est supérieur à celui de la Communauté de Communes (76,0%), du SCoTER (65,5%) et du département (51,3%).

Le parc locatif privé est inférieur à ceux des échelons de comparaison (seulement 9,1% pour la commune). Il faut par contre noter l'absence de logements sociaux (HLM) dans la commune.



Sources: INSEE – Recensements de la population

A Boursault, près de la moitié (49,3%) des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 20 ans. Ce constat indique un attachement fort des habitants à la commune et à leur logement.

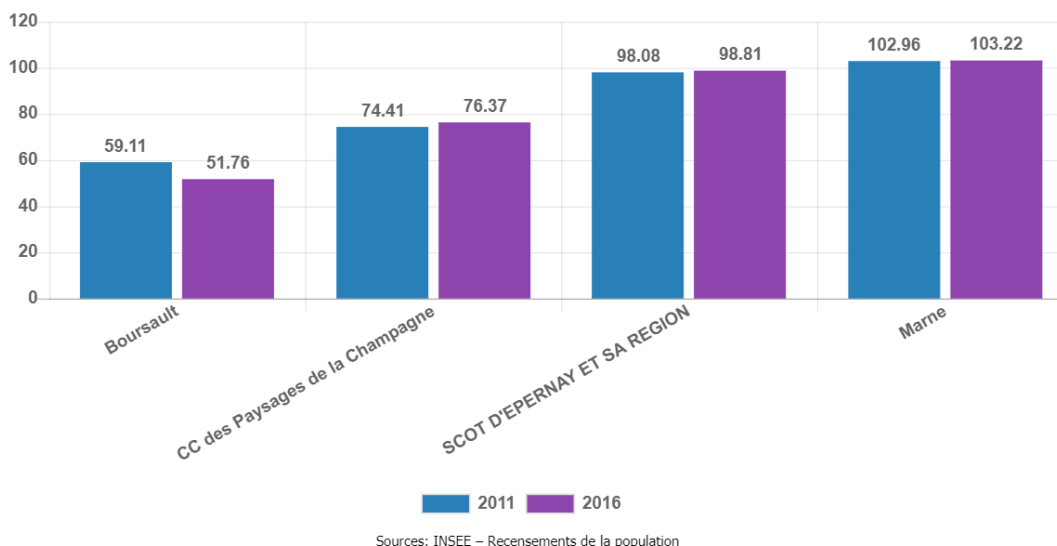
Ces chiffres sont inférieurs au niveau de la Communauté de Communes (41,3%), du SCoTER (36,3%) et du département (30,6%). Le constat est inverse lorsque l'on compare les ménages installés depuis moins de 10 ans. A Boursault, ces ménages représentent 30% de la totalité contre 37,5% pour la Communauté de Communes et 43,9% pour le SCoT d'Épernay et sa région.

Avec peu de petits logements, le parcours résidentiel est limité à Boursault. Le parcours résidentiel consiste à accompagner les ménages tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation, leur âge et aux évolutions familiales. Anticiper les besoins futurs de la population en termes de logement peut être un objectif du PLU.

2.3 La vie économique d'un village viticole

2.3.1 Une activité économique soutenue par le secteur agricole

Évolution de la concentration d'emplois entre 2011 et 2016



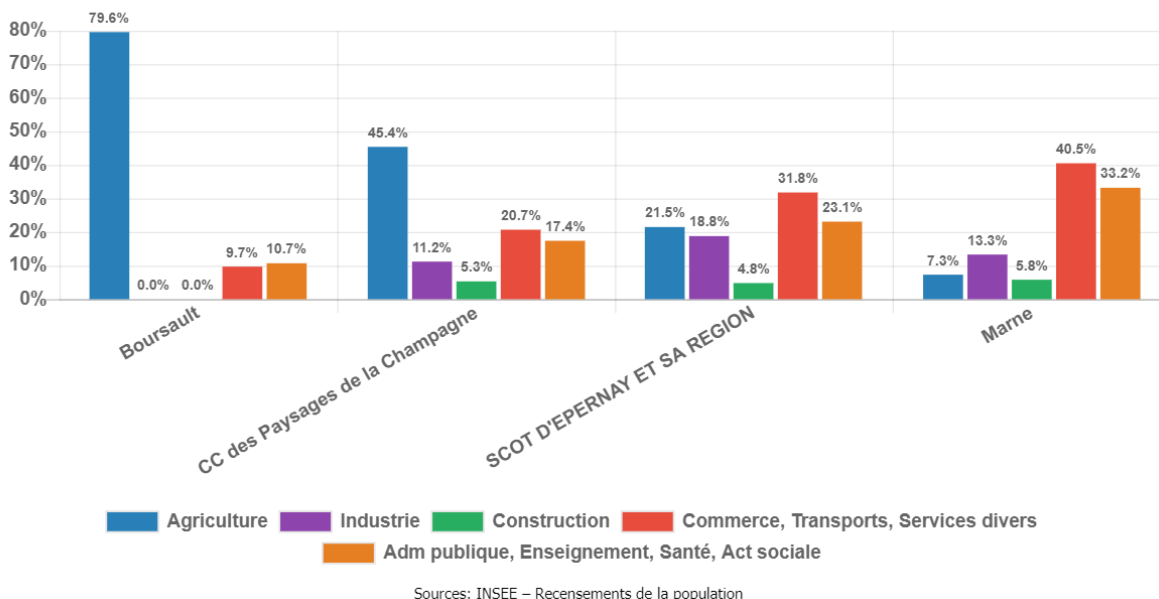
La concentration d'emplois correspond au nombre d'emplois rapporté au nombre d'actifs sur un territoire. En 2016 à Boursault, pour 100 actifs, il y a environ 51 emplois en 2016.

L'indice de la concentration d'emplois est plus faible qu'ailleurs. Néanmoins, pour une commune rurale comme Boursault, cet indice est relativement élevé.

Quelle que soit l'échelle, l'indice varie peu ce qui traduisant une certaine stabilité de l'économie locale.

Ces deux éléments sont en partie dus à la présence du secteur viticole qui assure un emploi pérenne, de proximité et non délocalisable.

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2016 (exploitation complémentaire) (%)

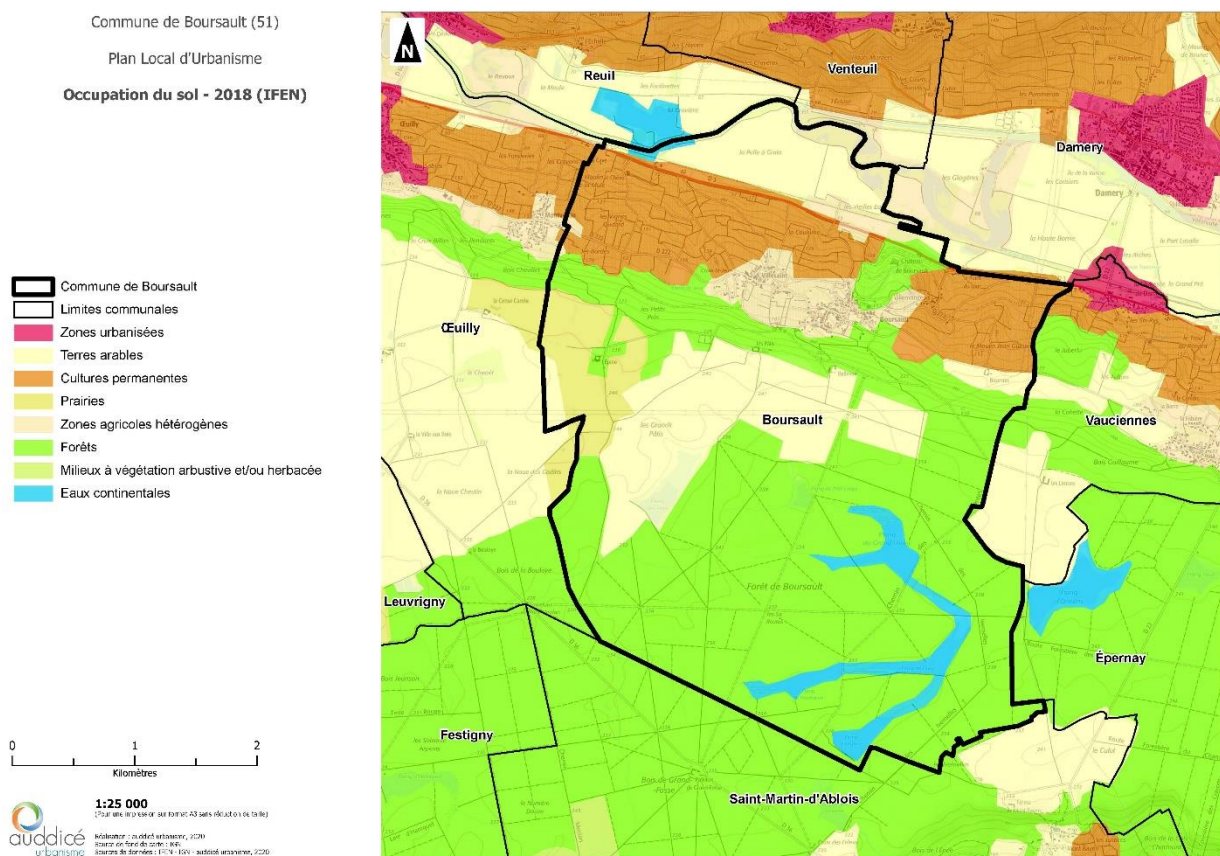


La majorité des emplois, dans la commune, est liée au secteur de l'agriculture (79,6%) Cela s'explique par l'omniprésence du secteur viticole dans la région. Les autres secteurs d'activités sont bien moins représentés. L'économie de la commune est ainsi très peu tertiaire. Sur le territoire communal, les deux autres secteurs présents en parts égales (environ 10%) sont le secteur du commerce, transports et services divers et le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

On observe une surreprésentation du secteur agricole par rapport aux échelons comparés : sur la Communauté de Communes, le chiffre est de 45,4%, au niveau du SCoTER le chiffre est de 21,5%, et les données départementales indiquent une présence du secteur agricole à hauteur de (seulement) 7,3%.

2.3.2 Une activité agricole orientée vers la viticulture

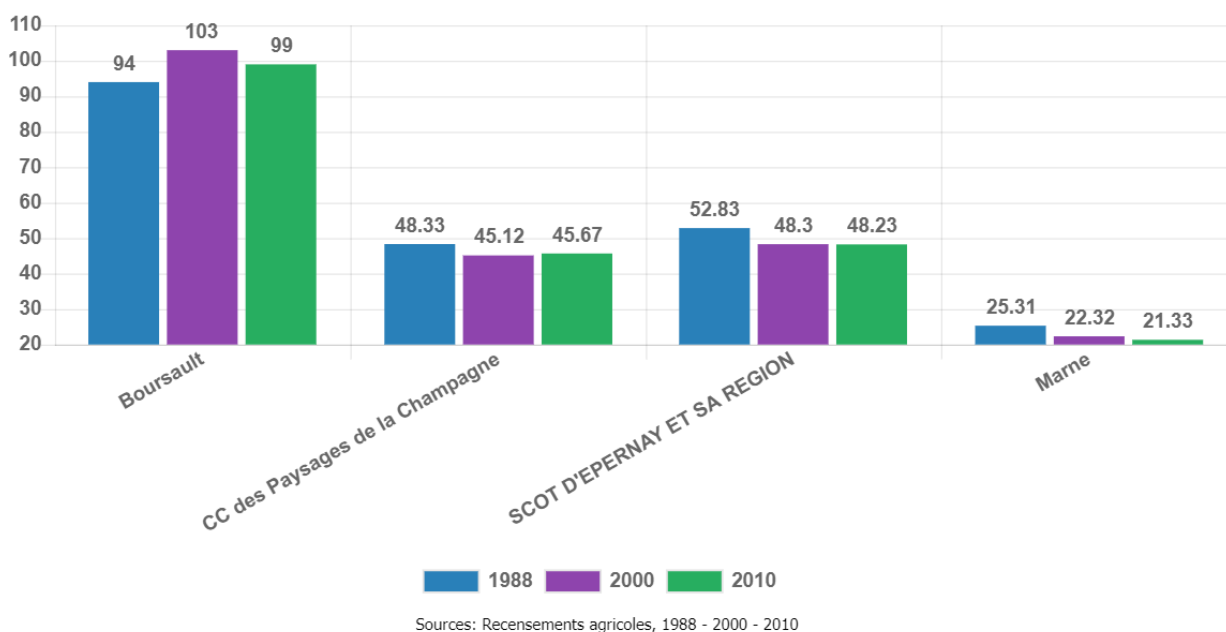
La commune de Boursault comporte une grande surface de cultures permanentes sur sa partie Nord, sur la côte, où se trouve les activités viticoles.



D'après les données des différents recensements agricoles, le nombre moyen d'exploitations sur la commune de Boursault reste sensiblement le même. Entre 1988 et 2010, il s'opère même une augmentation du nombre d'exploitations, passant de 94 à 99. En 2020, le nombre d'exploitations est toujours aussi élevé. On dénombre 94 exploitations présentes sur le territoire. Il s'agit de nombres conséquents comparé aux structures d'appartenances du territoire. En effet, l'intercommunalité compte environ 45 exploitations par communes, et le SCoTER en compte 48. Ces données, bien que plus faibles que Boursault, sont néanmoins bien plus élevés que les données départementales (environ 21 exploitations par commune). **Ces résultats sont liés à**

l'importance de l'activité viticole sur le territoire, qui est bien moins exposée au regroupement des structures.

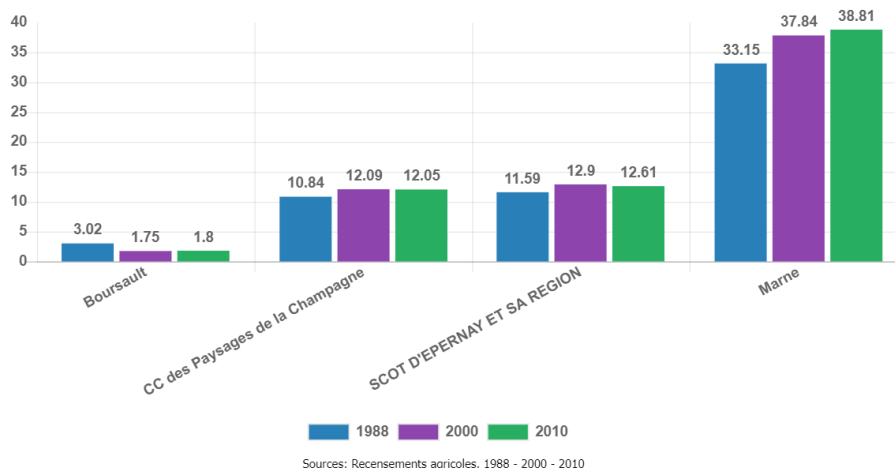
Nombre moyen d'exploitations par commune



La Surface Agricole Utile par exploitation des exploitations agricoles a diminué sur le territoire de Boursault, passant de 3,02 en 1988 à 1,8 en 2010. La SAU moyenne par exploitations reste la même en 2020, soit 1,8 ha. Précisons que la SAU concerne les surfaces des **exploitations ayant leur siège dans la commune**, quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. A titre de comparaison, la SAU moyenne des exploitations de la Communauté de Communes et du SCoTER ont augmenté entre 1988 et 2010, tout comme la SAU moyenne du département. Ces données confortent l'idée que les exploitations agricoles de Boursault ne sont pas concernées par le remembrement agricole, du fait de l'activité viticole où les rassemblements d'exploitants sont plus rares.

La SAU totale du territoire était de 178 hectares en 2010, répartie comme suit, composé uniquement de cultures permanentes. En 2020, la SAU totale du territoire a légèrement diminué et atteint 170 ha.

SAU moyenne par exploitation

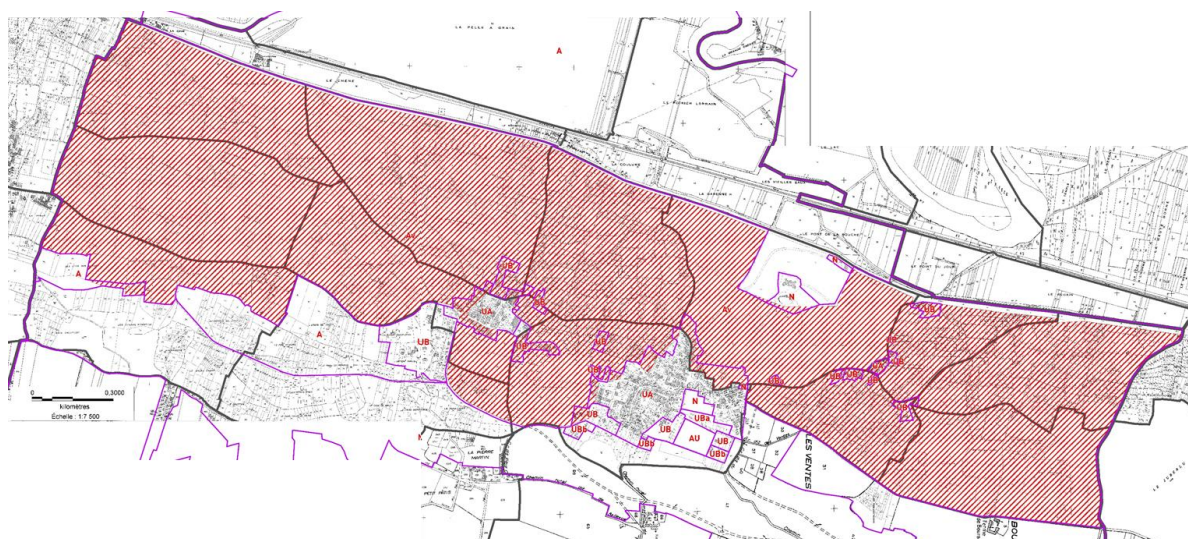


Le recensement agricole de 2020 vient confirmer la vocation viticole des exploitations de Boursault, en définissant les orientations technico-économiques de la commune comme étant la « viticulture (appellation et autre) ».

Selon l'Institut National de l'Origine et le la Qualité (INAO), **la commune de Boursault est concernée par neufs appellations et indications :**

- L'AOC-AOP Brie de Meaux
- L'AOC-AOP Champagne
- L'AOC-AOP Champagne grand cru
- L'AOC-AOP Champagne premier cru
- L'AOC-AOP Champagne rosé
- L'AOC-AOP Coteaux champenois blanc
- L'AOC-AOP Coteaux champenois rosé
- L'AOC-AOP Coteaux champenois rouge
- PNT - Protection nationale transitoire - Produit en cours d'enregistrement européen (IGP) - Lentillon champenois
- L'IGP Volailles de Champagne (IG/10/94)

La carte ci-dessous présente la zone délimitée AOC Champagne pour Boursault.



Carte 4. Parcelles concernées par l'AOC Champagne

2.3.3 Quelques commerces et services de proximité

Boursault compte assez peu de commerces et de services sur son territoire. La plupart des services et commerces nécessaires sont installés à Damery, qui est facilement accessible en voiture, ou encore Épernay, à environ 10 km.

Plusieurs commerces et services sont toutefois recensés sur le territoire :

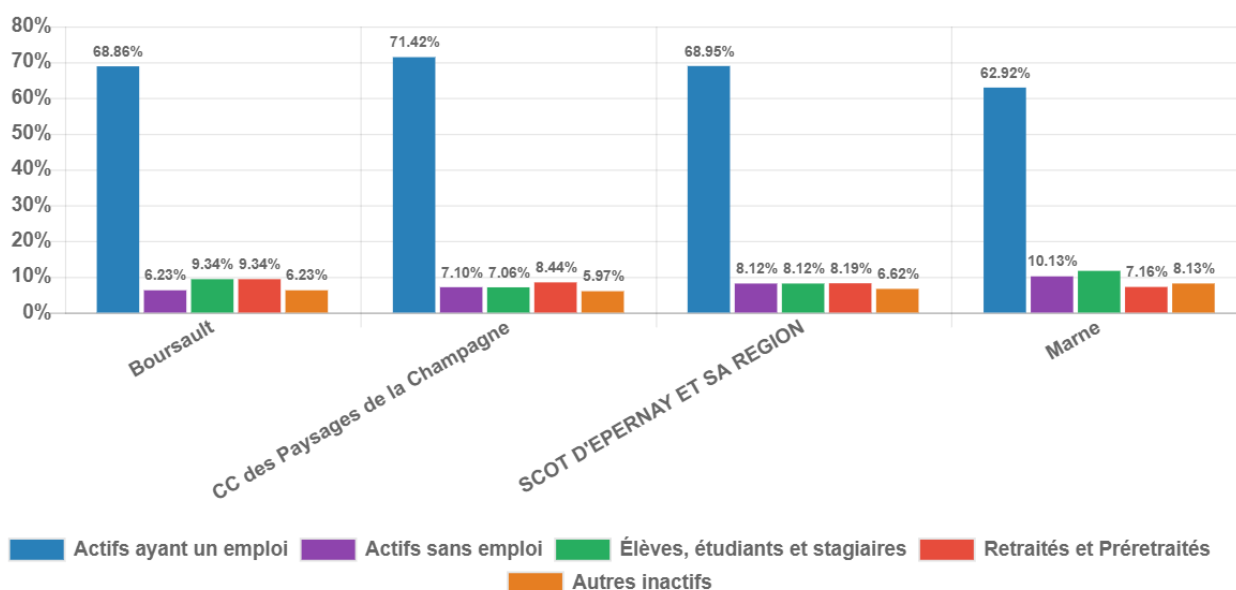
- Un bar/restaurant (Le P'tit Boursault) ;
- Des chambres d'hôtes (Les Impériales, la Boursaultière...) ;
- Un gîte (Chez Fred) ;
- Un cuisiniste (Agence des 3 Vallées) ;
- Un atelier de réparation automobile (Demilly Auto).

2.4 La population active

La **population active** est définie comme l'ensemble des personnes en âge de travailler, qu'elles exercent ou non un emploi. L'âge est fixé entre 15 et 64 ans. Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

2.4.1 Une population qui s'inscrit dans les dynamiques territoriales

Statut de la population de 15 à 64 ans en 2016 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le taux d'actifs ayant un emploi sur le territoire de Boursault est de 68,86%. Il est légèrement inférieur à celui de la Communauté de Communes, et équivalent aux données du SCOT. La part d'actifs sans-emplois est plus faible que celle du département de la Marne, ce qui montre un signe positif du dynamisme de la commune.

La population active de la commune a subi une légère diminution, passant de 222 personnes en 2011 (dont 19 sans emplois) à 217 personnes en 2016 (dont 18 sans emplois). La part d'inactifs a également diminué, passant de 82 inactifs à 72 inactifs, preuve que ces évolutions sont liées à la diminution générale de la population.

2.4.2 Des actifs majoritairement ouvriers et agriculteurs

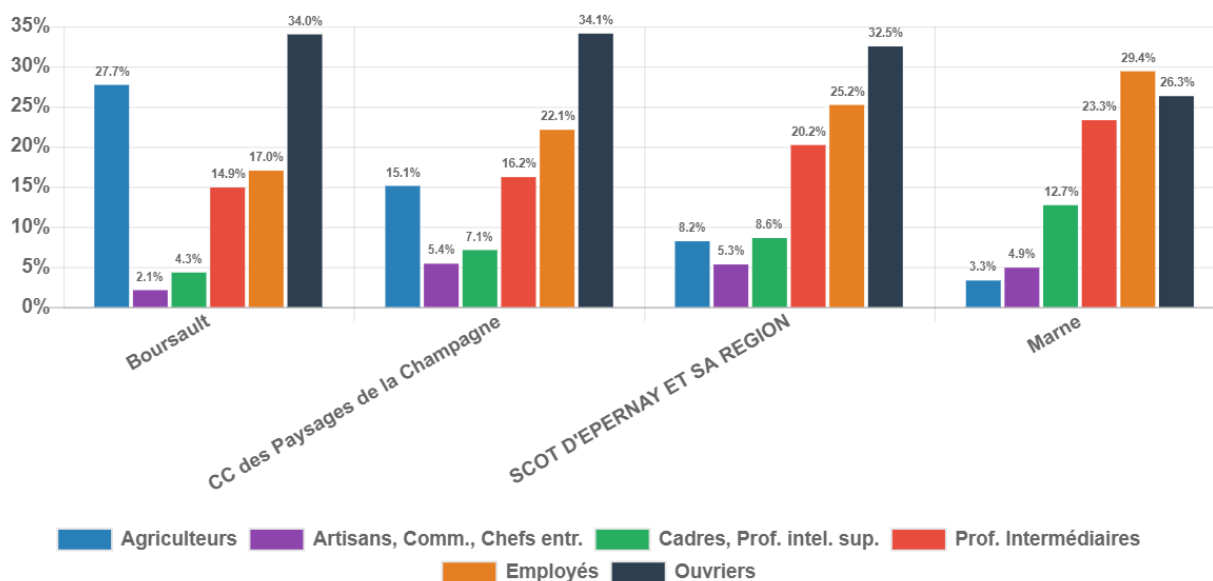
Il convient de rappeler à quoi correspondent les différentes catégories socioprofessionnelles établies par l'INSEE, afin de mieux comprendre les secteurs d'activités dominants :

- Les agriculteurs sont des personnes exerçant à titre professionnel une activité agricole, soit en qualité de chef d'exploitation, soit en qualité d'associé d'exploitation ou d'aide familial non salarié ;
- La catégorie artisans, commerçants et chefs d'entreprise regroupe les actifs qui mettent en valeur un capital économique en tant que chef de leur propre entreprise, mais travaillant seul ou n'emploient qu'un petit nombre de salariés. Les artisans sont concernés par les activités de

fabrication, du bâtiment, de l'entretien, de la réparation, du transport, ou des soins esthétiques. Les commerçants concernent les activités du commerce, de la restauration, des services de type administratif, les services d'enseignement, de santé ou encore d'action sociale. Enfin, les chefs d'entreprises regroupent les membres des professions libérales et des professions de l'information, des arts et des spectacles.

- Les cadres et professions intellectuelles supérieures rassemblent :
 - Les professeurs et professions scientifiques salariés qui appliquent directement des connaissances très approfondies dans les domaines des sciences exactes ou humaines à des activités d'intérêt général de recherche, d'enseignement ou de santé ;
 - Les professionnels de l'information des arts et des spectacles dont l'activité est liée aux arts et aux médias ;
 - Les cadres administratifs et commerciaux d'entreprise, salariés qui ont des responsabilités importantes dans la gestion des entreprises ;
 - Les ingénieurs et cadres techniques d'entreprise, salariés exerçant des fonctions de responsabilité qui nécessitent des connaissances scientifiques approfondies.
- Les 2/3 des actifs des professions intermédiaires occupent une position médiane entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales par exemple) ;
- Les employés regroupent les secrétaires et agents de bureau, mais aussi les agents hospitaliers, les vendeurs, les pompiers ou les gens de maison ;
- Les ouvriers peuvent être confondus avec les employés, car ils ont en commun d'être des exécutants. Il existe trois types d'ouvriers : les ouvriers qualifiés, non qualifiés, et les ouvriers agricoles. Cela permet d'établir une gradation des métiers d'ouvriers, des professionnels d'entretien aux ouvriers non qualifiés des industries légères et aux ouvriers agricoles.

Catégories socioprofessionnelles de 15 à 64 ans en 2016 (%)



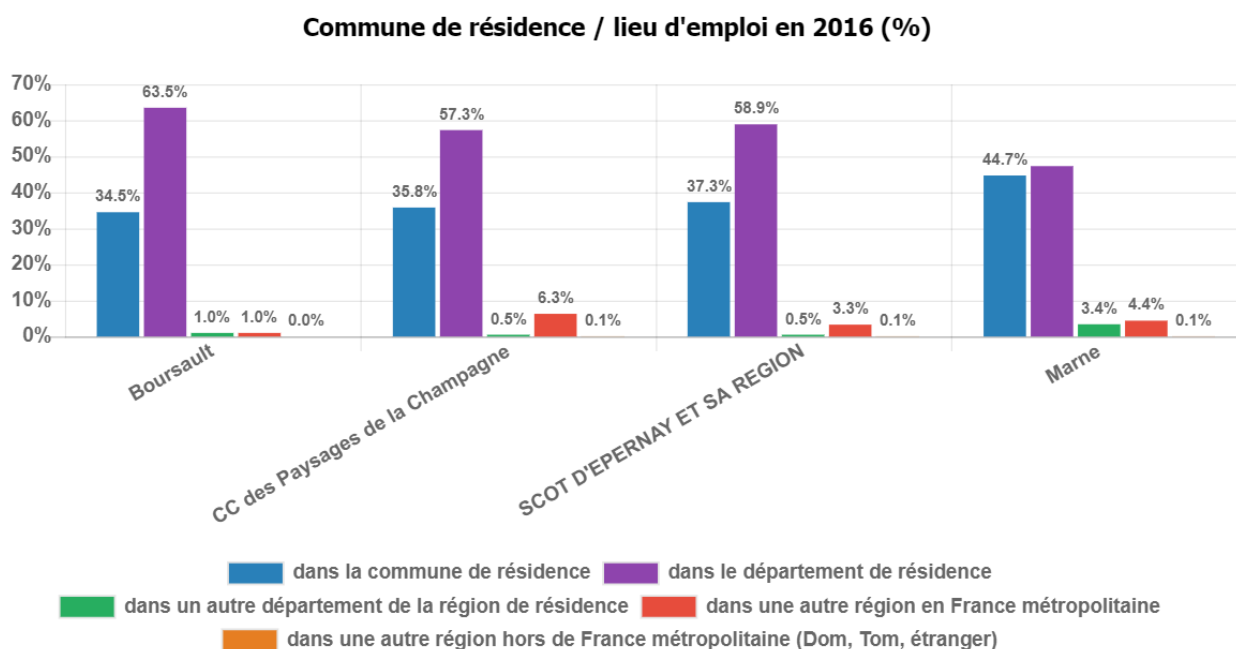
Sources: INSEE – Recensements de la population

A Boursault, 34% des actifs sont des ouvriers et 27,7% sont des agriculteurs. Les agriculteurs sont largement sur-représentés par rapport aux autres échelles de comparaison. C'est cohérent avec les données précédentes dans la mesure où la présence du vignoble sous-entend la présence d'agriculteurs et d'ouvriers viticoles.

Les autres catégories socioprofessionnelles sont logiquement sous-représentées. Les employés représentent 17% de la population active à Boursault, contre 29,4% dans la Marne.

De même, alors que les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent un peu plus de 12,7% de la population active marnaise, ils ne représentent que 4,3% de la population active de Boursault. On constate également une sous-représentation importante des professions intermédiaires (14,9% à Boursault contre 23,3% dans la Marne). Ceci est cohérent avec la faible tertiarisation de l'économie de la commune.

2.4.3 Une population active conditionné par les déplacements domicile-travail

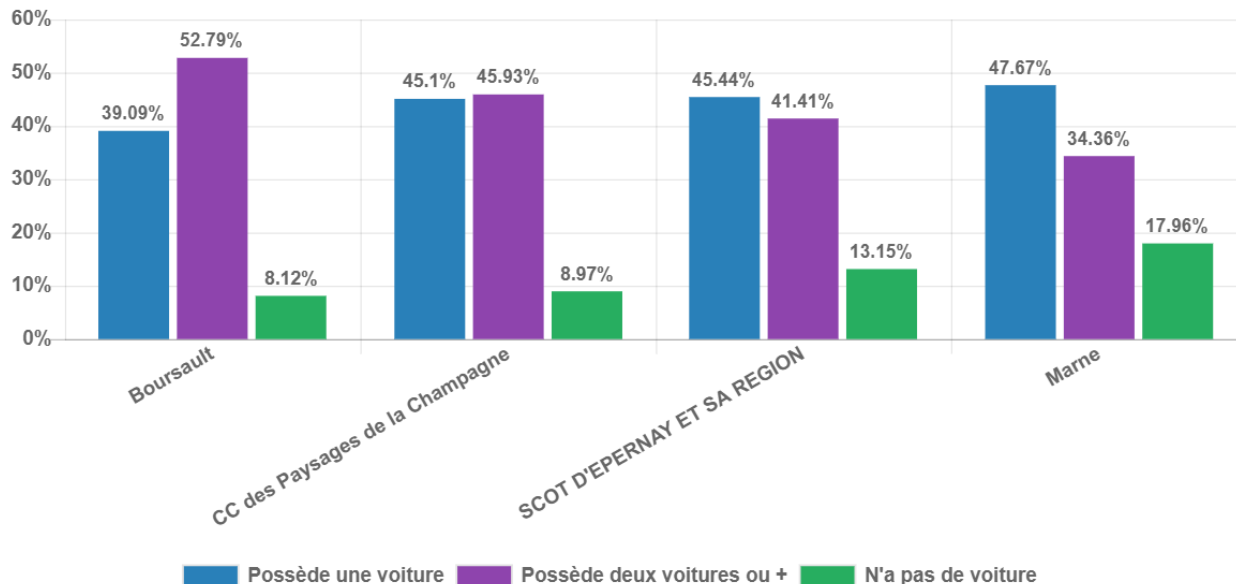


En 2016, plus d'un tiers (34,5%) des actifs de Boursault travaillent dans la commune. Ces chiffres s'inscrivent dans les dynamiques territoriales locales. Au niveau départemental, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence est plus importante. Pour une commune rurale, la part de actifs travaillant à Boursault est relativement importante. C'est une des conséquences de l'adéquation entre l'emploi proposé sur la commune et la catégorie socio-professionnel des actifs. C'est également dû à la prégnance du secteur viticole qui emploi traditionnellement sur des bassins d'emplois très locaux.

Près de 63,5% des actifs se déplacent dans une commune marnaise pour aller travailler. Les déplacements peuvent se faire en direction des pôles urbains (Reims ou Épernay essentiellement), mais n'impliquent pas forcément de longs déplacements, du fait, là encore, de la présence d'activités viticoles dans les communes proches.

La faible part d'actifs travaillant dans un autre département de la région (1%), malgré la présence de communes comme Château-Thierry à moins de 30 km, indique que les territoires à proximité de Boursault exercent une attractivité économique envers ses habitants.

Équipement des ménages en automobiles en 2016 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

La voiture tient une place importante puisque 92% des ménages déclarent en posséder au moins une. Il s'agit de données comparables à celles de l'intercommunalité. Le territoire s'ancre dans les valeurs départementales, puisque 82% des ménages de la Marne déclarent détenir au moins une voiture. Les habitants du SCoTER possèdent moins de voitures que la commune de Boursault, ceci étant en partie lié aux transports en communs présents dans l'agglomération d'Épernay.

La position géographique de Boursault entraîne une utilisation forcée de la voiture. La faible densité d'urbanisation sur le secteur où se trouve la commune implique une distance supérieure à 2 km pour parvenir au village le plus proche. Epernay, l'un des principaux centres pourvoyeur d'emplois, se trouve à 10 km.

2.5 Equipements et services

La commune de Boursault accueille des équipements et services publics sur son territoire.

2.5.1 Les équipements communaux

La commune compte les équipements suivants :

- Une mairie ;
- Une église ;
- Un cimetière ;
- Une salle polyvalente.



Photo 1. Mairie de Boursault (Source : auddicé urbanisme)

2.5.2 L'équipement scolaire

La commune de Boursault ne compte plus d'établissement scolaire sur son territoire depuis 2019. Un accueil périscolaire et extrascolaire sont assurés dans la commune.

Aucun collège ou lycée n'est présent sur le territoire. La majorité des jeunes boursaultiers se déplacent aux collèges les plus proches situés à Mareuil-le-Port et Épernay. La majorité des lycées se trouvent également à Épernay.

Les enseignements supérieurs sont accessibles pour les habitants de Boursault grâce à la présence de l'Université de Reims-Champagne-Ardenne, qui est situé à Reims mais aussi à Châlons-en-Champagne.



Photo 2. Ancienne école de Boursault (Source : auddicé urbanisme)

2.5.3 La protection des biens et des personnes

Sur le territoire communal, on retrouve un Centre de Première Intervention, en lien avec celui de Saint-Martin-d'Ablois. A eux deux, ils comptent 18 sapeurs-pompiers volontaires, opérant sur toutes les interventions.

2.5.4 Les autres équipements

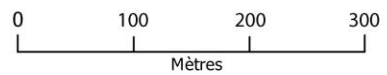
La commune de Boursault dispose d'une benne à vêtements et de deux bennes à verres.

Deux associations à vocation de loisirs existent sur le territoire :

- L'association d'Attelage de Champagne-Ardenne ;
- La société de chasse communale de Boursault.

Equipements et services

-  Mairie
-  Salle polyvalente
-  Equipements scolaires
-  Eglise
-  Cimetière
-  Centre de Première Intervention
-  Benne à ordures
-  Benne à vêtements



1:12 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



2.6 Transports et déplacements

2.6.1 Une desserte routière suffisante

2.6.1.1 Les axes de communications

Boursault est traversée par plusieurs axes de circulation :

- La **Route Départementale 3**, se déployant d'Ouest en Est et reliant Courthiézy aux Islettes. Il s'agit de l'itinéraire permettant de rejoindre Épernay, Châlons-en-Champagne et les territoires de l'Est du Pays.
- La **Route Départementale 222**, qui traverse la partie urbanisée du territoire. L'itinéraire emprunte la commune d'Oeuilly, avant d'arriver à Boursault.

Le territoire comprend d'autres voiries qui permettent d'accéder aux différents secteurs de la commune.

2.6.1.2 Les routes classées à grande circulation

Les voies de grande circulation sont « les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. » (Article L. 110-3 du code de la route).

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a introduit dans son article 22 une nouvelle définition des routes à grande circulation. Ces routes ne sont plus définies sur la base d'un critère de fort trafic mais de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel notamment. De cette nouvelle définition il a résulté une réduction significative du nombre de routes classées au titre du réseau des routes à grande circulation.

Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la nomenclature des routes classées à grande circulation et en fixe la liste.

L'article L. 111-6 du code de l'urbanisme créé par la loi du 2 février 1995, dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. Cette disposition législative introduite dans la loi vise à améliorer la qualité des extensions urbaines, en particulier celles situées le long des axes routiers les plus fréquentés : ce rôle est dévolu aux collectivités compétentes en PLU, par le biais de leur document d'urbanisme, et plus

particulièrement par la réglementation des zones traversées par ces axes routiers. L'objectif est donc d'amener ces collectivités à concevoir une réglementation de ces zones (en particulier des zones AU) intégrant les paramètres qualitatifs nécessaires en termes de prévention des nuisances, de prise en compte des objectifs de sécurité routière, et plus globalement de qualité paysagère, urbanistique et architecturale.

Sur le territoire de la commune de Boursault, la portion de D3 entre Dormans et Courthiézy est aujourd'hui classée route à grande circulation. La route ne concerne pas le bourg de la commune.

2.6.1.3 Les transports en communs

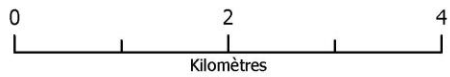
La commune de Boursault ne dispose pas de gare ferroviaire. Sa proximité avec Épernay permet un accès au réseau SNCF relativement aisé. En effet, depuis cette gare, un accès à Reims, Châlons-en-Champagne, Château-Thierry, Bar-le-Duc ou encore Paris-Est est possible. La gare de Dormans, située à 15 km, offre également des opportunités. La gare TGV la plus proche est située à Bezannes (Champagne-Ardenne TGV), à environ 20 km.

Des transports scolaires sont disponibles sur le territoire de Boursault. Ils sont organisés par la région Grand-Est. Ils permettent d'accéder aux communes d'Épernay, de Damery, ou encore de Mareuil-le-Port.

Aucun service de transports en commun ne dessert la commune, hors ramassage scolaire.

Infrastructures de communication

- ▭ Limites communales
- Départementale
- ▬ Voie ferrée

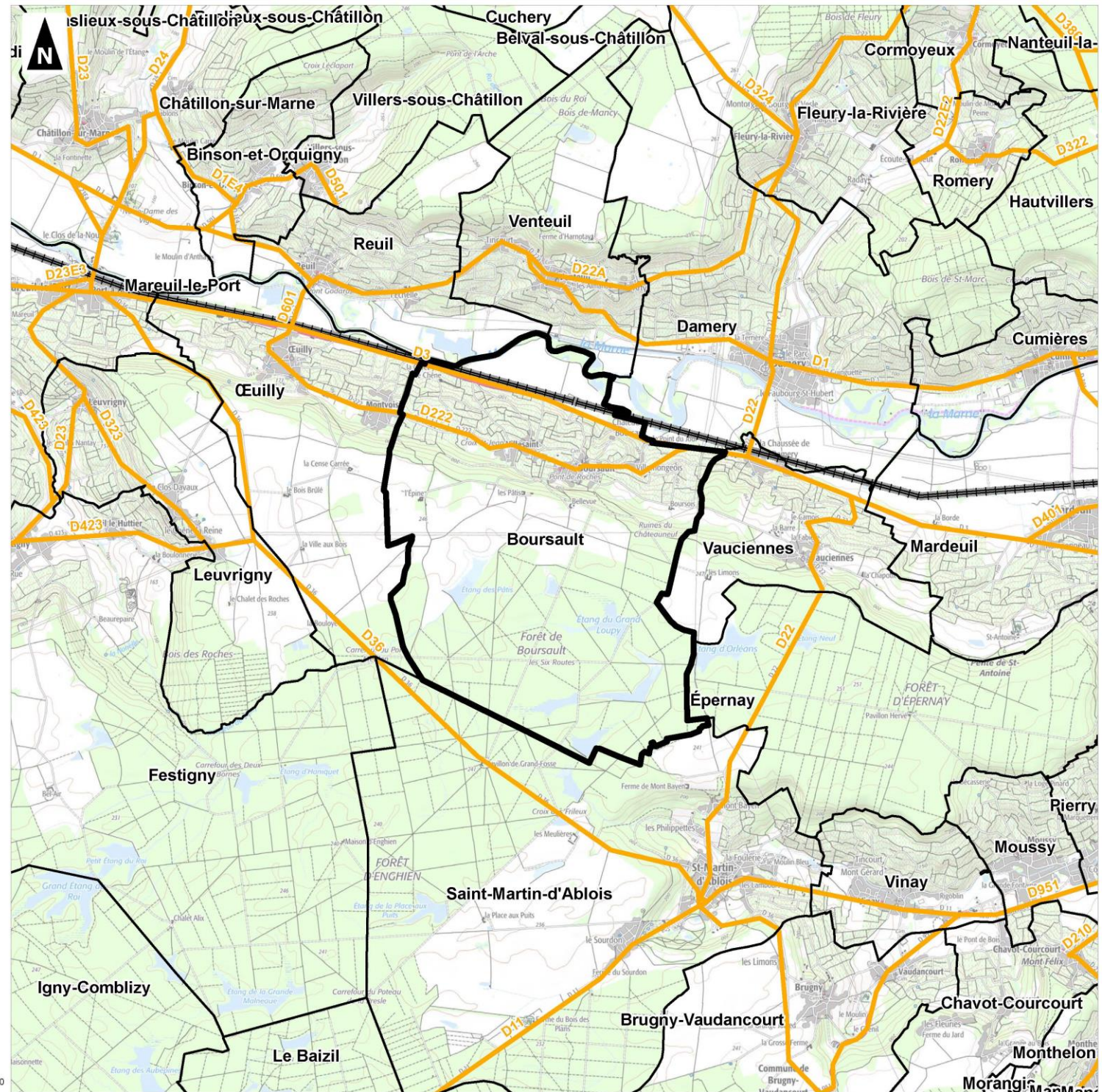


1:50 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : Ministère transition écologique et solidaire - IGN - auddicé urbanisme, 2020



2.6.1.4 Le bruit

Le département de la Marne, conformément à la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, est doté d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures de transports terrestres. Ce plan a pour objectif de protéger la population riveraine des axes routiers bruyants.

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic (L. 571-10 du Code de l'Environnement). Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée. Sur la base de ce recensement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs, au voisinage de ces infrastructures, affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte et les prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances.

La Commune de Boursault compte deux secteurs concernés par un classement sonore :

- Le secteur de la **RD 3** passant par Boursault, **classée en catégorie 3** sur toute la commune. Le secteur affecté par le bruit est défini sur une bande de 100 m de part et d'autre de la voie.
- La ligne SNCF de Noisy-le-Sec à Strasbourg **n°70**, classée en **catégorie 1**. Le secteur affecté par le bruit est défini sur une bande de 300 m de part et d'autre de la voie

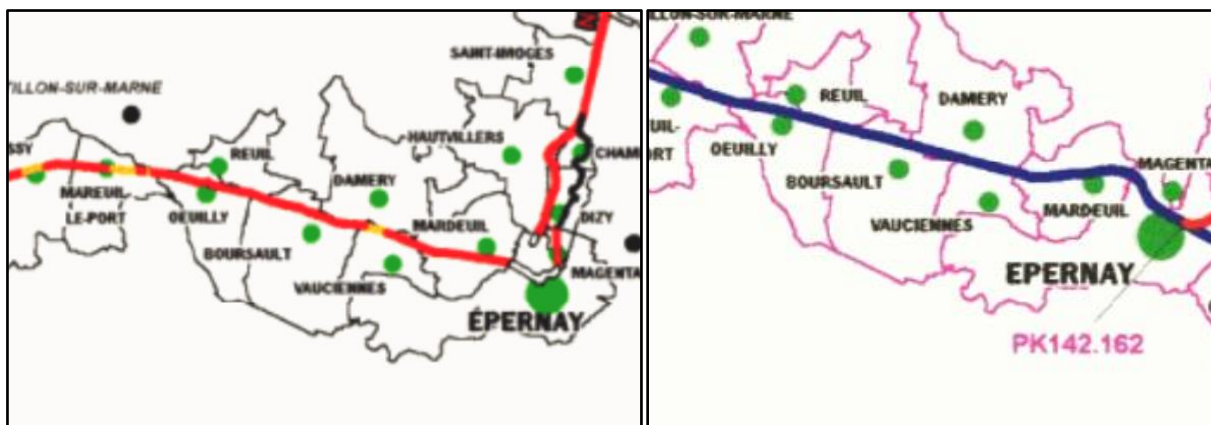


Figure 3. Carte des secteurs exposés au bruit à Boursault (à gauche la RD 3, à droite la ligne n°70)
(Source : <http://www.marne.gouv.fr>) – Consultation le 19/08/19

Des règles d'isolation acoustique sont à respecter pour les bâtiments d'habitation et d'enseignement à construire dans les secteurs concernés par les arrêtés.

Les infrastructures étant relativement proches de la RD 3, ces règles sont à prendre en compte dans le projet.

2.6.2 Les déplacements doux

La desserte ne pose pas de difficulté majeure dans le village. D'une manière générale, la desserte piétonne est de bonne qualité. Cependant l'entrée du village et de nombreuses routes ne possèdent pas de trottoirs, pouvant rendre difficile, voire dangereuse, la traversée de celles-ci.

La partie urbanisée de Boursault s'étend sur une longueur d'environ 1,5 km. Le déplacement à pied est de ce fait relativement aisé. Les deux principales entités urbaines, à savoir le centre-bourg et Villesaint, sont distantes d'environ 600 m. La carte isochronique ci-dessous montre les itinéraires possibles en 30 minutes de marche.

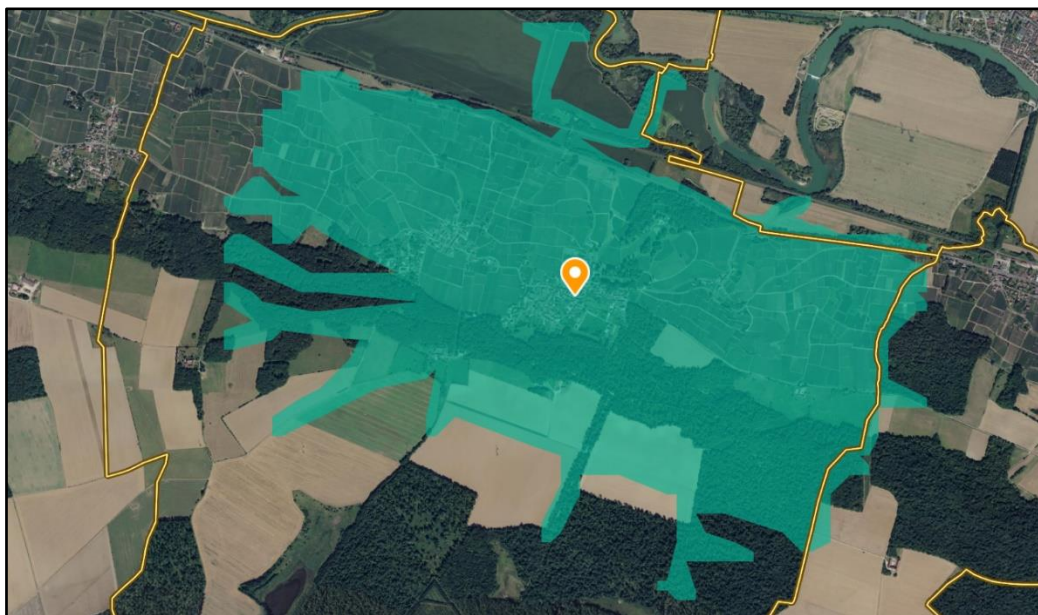


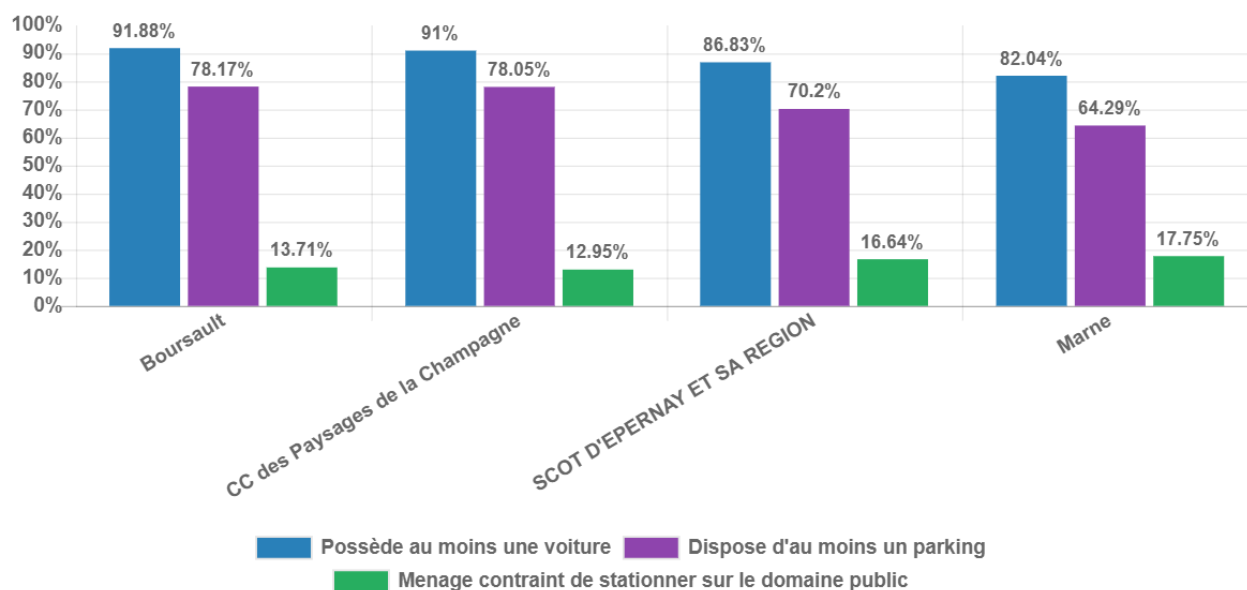
Figure 4. Carte isochronique de Boursault. Individu à pied, temps de marche de 30 minutes (Source : Géoportail)

Les véloroutes et voies vertes se développent dans le département. Aucun axe majeur ne passe pas Boursault. Toutefois, un itinéraire passe à proximité du territoire communal, « Voie verte de la Marne, de Dormans à Condé-sur-Marne ». Les communes de Damery, Venteuil ou encore Reuil sont concernées par ce trajet.

2.6.3 Le stationnement

La question du stationnement sur le territoire se pose avec une acuité particulière car une très grande majorité des ménages possèdent au moins une voiture (91,88%). Le caractère rural du territoire impacte fortement les déplacements des habitants.

Équipement des ménages en automobile et stationnement en 2016 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Selon les données de l'INSEE, une majorité des habitants de Boursault possèdent un parking (78,17%). Ainsi, seulement 13,71% des ménages de la commune sont contraints de stationner sur l'espace public.

Ces données sont comparables à celles de la Communauté de Communes, et légèrement supérieures à celle du département et du SCOTER. Cela s'explique encore une fois par le caractère rural de Boursault. La densité de population y est moindre, et il y a un nombre plus important de maisons. Ainsi, le stationnement y est plus aisé.

Les besoins en stationnement concernent la possibilité de stationner son véhicule à proximité des équipements, commerces et services, et à son domicile. Le PLU doit permettre de répondre à ses besoins tout en s'inscrivant dans une démarche d'économie de l'espace et du foncier.

Sur la commune de Boursault, les capacités de stationnement automobile sur la commune sont les suivantes :

- Place d'Essenheim : 10 places
- Place dite du manège : 20 places
- Devant l'église : 6 places
- Cour des Bonnes Gens : 9 places
- Devant le 7 de la rue de la Duchesse d'Uzès : 4 places
- Point de vue de la lune : 5 places
- Rue des écoles : 2 emplacements pompiers.

Ces places ne sont pas fermées et utilisables pour la fréquentation des équipements ou par les personnes résidants à proximité. Elles sont donc mutualisables.

A noter que la commune ne dispose pas d'emplacements vélos, ni de bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides.

2.6.4 L'accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.

Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.

À cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence doivent établir un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.

La commune n'a pas engagé de démarche visant la réalisation de son plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Éléments à retenir du diagnostic socio-économique

ATOUTS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Une population qui se maintient et qui se renouvelle• Une activité viticole qui façonne la commune• Des ménages qui augmentent en nombre• Un taux d'occupation des logements élevé• Des équipements publics satisfaisants pour la commune• Une bonne accessibilité de la commune	<ul style="list-style-type: none">• Permettre un accueil régulier de population• Adapter les formes urbaines aux besoins des futurs habitants• Préserver l'activité agricole et viticole sur le territoire
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Une population qui connaît un certain vieillissement• Une taille des ménages qui diminue• Un parc de logements très homogène (maisons individuelles en propriété)• Des migrations domicile-travail importantes vers et depuis la commune• Une forte dépendance des ménages à l'automobile• Des aménagements doux à faire progresser	<ul style="list-style-type: none">• Attirer les jeunes ménages• Promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels• Développer le réseau de cheminements doux, pour les déplacements quotidiens et touristiques

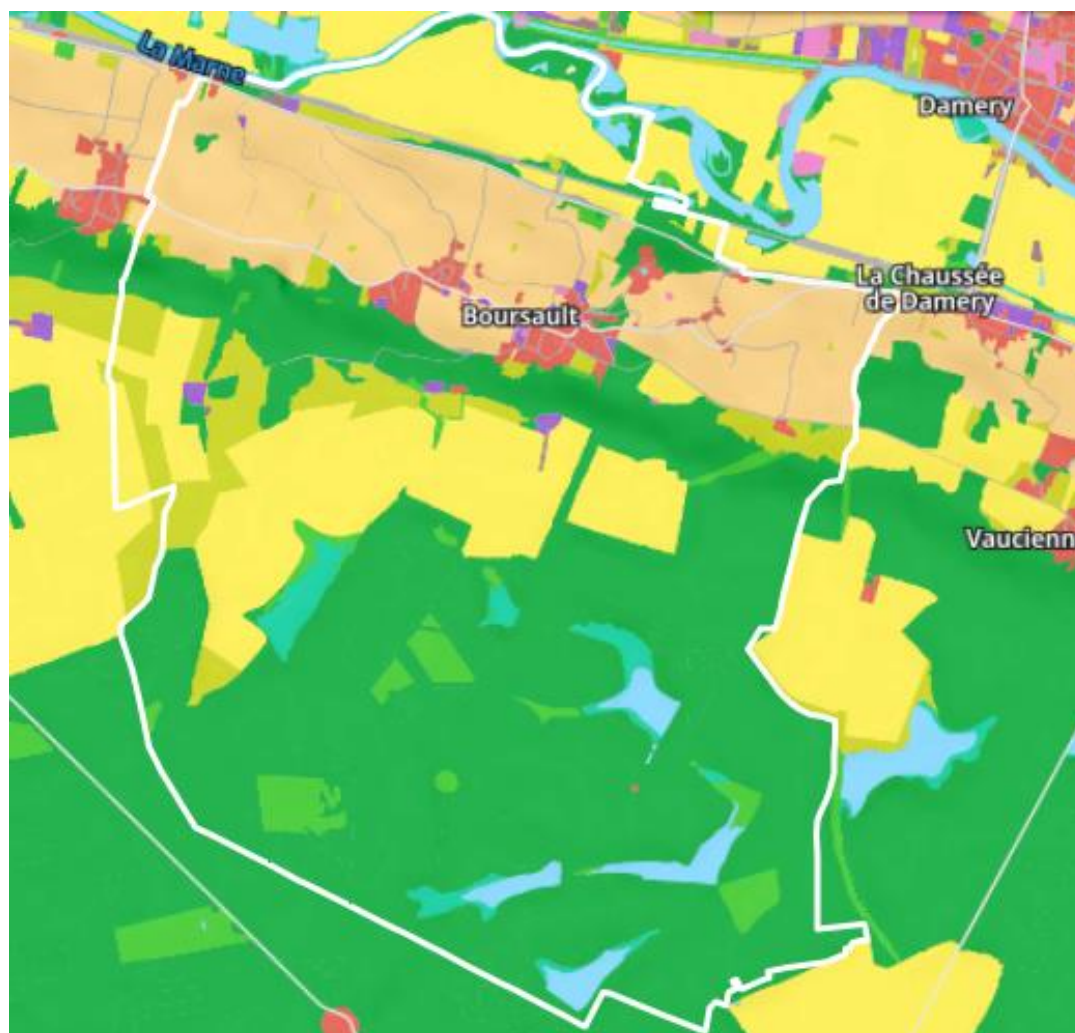
CHAPITRE 3. ORGANISATION SPATIALE

3.1 L'occupation du sol

Comme le montre la carte de l'occupation du sol, issue des données de l'OCS sur la région Grand-Est de 2021, le territoire communal est principalement occupé par des forêts présentes sur la quasi-totalité de la partie Sud de la commune.

Les principaux types de couverts sur la commune sont les suivants :

- Espaces forestiers et semi-naturels = **887,63 ha**, soit **53.74 %** du territoire ;
- Emprises agricoles = **630.52 ha**, soit **38.17 %** du territoire, dont **265 ha** liés à l'activité viticole ;
- Emprises urbaines = **63.53 ha**, soit **3.85 %** du territoire ;
- Surfaces en eau = **39.28 ha**, soit **2,38 %** du territoire ;
- Milieux naturels liés à l'eau = **30,7 ha**, soit **1.86 %** du territoire ;



Carte 6. Occupation du sol (Source : OCS – DATA Grand-Est)

Le Nord du territoire est composé de grandes parcelles agricoles. D'année en année, la nature des cultures évolue, mais le blé, le maïs, l'orge, le colza et le tournesol sont les cultures qui reviennent le plus régulièrement. On constate néanmoins la disparition des pâtures et des prairies dans la plaine de la vallée de la Marne.

Au centre du territoire communal, une bande de vignoble s'étend d'Est en Ouest et se prolonge sur les communes voisines. Cet espace constitue une partie du vignoble de la vallée de la Marne, zone de production AOC du Champagne.

Une partie des « coteaux, maisons et caves de Champagne » est classée au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2015. Même si la commune de Boursault n'est pas directement concernée par ce classement, son caractère viticole l'associe indirectement à cette entité culturelle et paysagère.

Sur la partie Sud du territoire, s'étend un couvert boisé composé de feuillus et de conifères. Ponctué d'espace de grandes cultures et d'étangs. Ces étangs représentent une ressource biologique importante pour la commune, ils font partie d'un zonage de protection appelé ZNIEFF et Natura 2000.

3.2 Le paysage

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien-sûr environnementales.

La commune de Boursault est concernée par deux entités paysagères : la Marne viticole et la Brie forestière.

3.2.1 Le paysage de la Marne viticole

Le paysage de la Marne viticole est caractérisé par des surfaces couvertes de vignobles sur les coteaux et de surfaces céréalières sur le fond de la vallée.

■ Le vignoble

Les parcelles, organisées dans le sens de la pente, présentent un ensemble peigné par des rangées régulières de vignes. Le coteau Nord, que la vigne couvre sans interruption, à une pente plus faible que le coteau Sud. Ce dernier offre des pentes plus courtes et plus marquées, qui sont à l'origine de la présence de boqueteaux et petites surfaces boisées s'intercalant entre les surfaces viticoles.



Photo 3. Paysage ouvert au Nord

▪ **Les parcelles agricoles**

Elles s'étalent sur l'ensemble du fond plat de la vallée. À l'échelle des grandes cultures céréalières, elles couvrent sans interruption les sols d'alluvion.

▪ **La végétation arborée**

Elle se matérialise par les petits boisements du coteau Sud. Sur le fond de la vallée, une faible et intermittente ripisylve marque le passage de la Marne. Une végétation plus régulière accompagne ses affluents qui proviennent des coteaux.

▪ **Les villages**

Ils sont généralement situés sur les coteaux ou sur les marges extérieures de la vallée. Les premiers représentent le même caractère d'organisation que ceux de la Cuesta d'Ile-de-France. Ils semblent toutefois davantage s'étaler le long des coteaux et perdent ainsi de leur caractère. Les centres des villages de fond de vallée sont calés contre la base des coteaux. Leur extension, tantôt sur les coteaux, tantôt dans la vallée apparaît lorsque les coteaux possèdent une végétation arborée. Celle-ci joue le rôle de liaison entre versants et vallée.

3.2.2 Le paysage de la Brie forestière

Le Sud du territoire communal est caractérisé par un paysage de brie forestière. L'alternance de grandes zones forestières percées de surfaces agricoles consacrées aux grandes cultures céréalières rappelle l'organisation concentrique des clairières culturelles originelles.

Les forêts

De Vertus à Vassy, elles forment un massif continu et étalé sur l'ensemble du territoire pour un taux de boisement d'environ 60%. Elles sont essentiellement constituées d'un mélange de futaie et de taillis ayant pour principale essence le chêne. Constituées principalement d'une essence caduque, ces forêts proposent souvent en hiver des vues pénétrantes dans les massifs, au printemps et en été des voûtes végétales et fenêtres de lisières qui tamisent la lumière.

Les étangs

Ils sont positionnés dans les zones boisées et rarement à proximité des routes. Ils sont visuellement très peu présents, mais leur découverte n'en est ainsi que plus agréable. Ils sont perçus comme des points de lumière dans la forêt, sur lesquels se reflètent le ciel et les lisières boisées.

Les clairières agricoles

Elles proposent toujours un horizon fermé par la forêt. La disposition concentrique de ces derniers permet d'apprécier les limites et dimensions de l'espace ouvert. Celui-ci est couvert par une trame foncière de grandes parcelles où les cultures de céréales et d'oléagineux se partagent principalement l'assolement. Quelques pâtures rappellent que l'élevage était encore récemment pratiqué. La position des masses boisées est ici d'une grande importance quant à la structuration de l'espace.



Photo 4. Paysage fermé au Sud

Commune de Boursault

Plan Local d'Urbanisme

Analyse paysagère

..... Limites communales

Paysage urbain inscrit dans son environnement

a. Un espace bâti discontinu


 Espaces urbanisés

① Boursault

② Villesaint

③ Villemongeois

 Pression urbaine


 Patrimoine architectural local

 Bâti isolé

b. Des contraintes relatives


 Départementale D3

 Ligne SNCF Paris-Strasbourg

 Pression de l'espace viticole

Le grand paysage naturel


a. Paysage de la vallée de la Marne viticole

 Cours d'eau : Marne


 Espace agricole de la vallée de la Marne

 Ripisylve et boisements épars

 Espace viticole

 Points de vues remarquables

b. Paysage de la brie Champenoise

 Etangs du massif forestier

 Massif forestier

0 350 700 1050

mètres

1:35 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

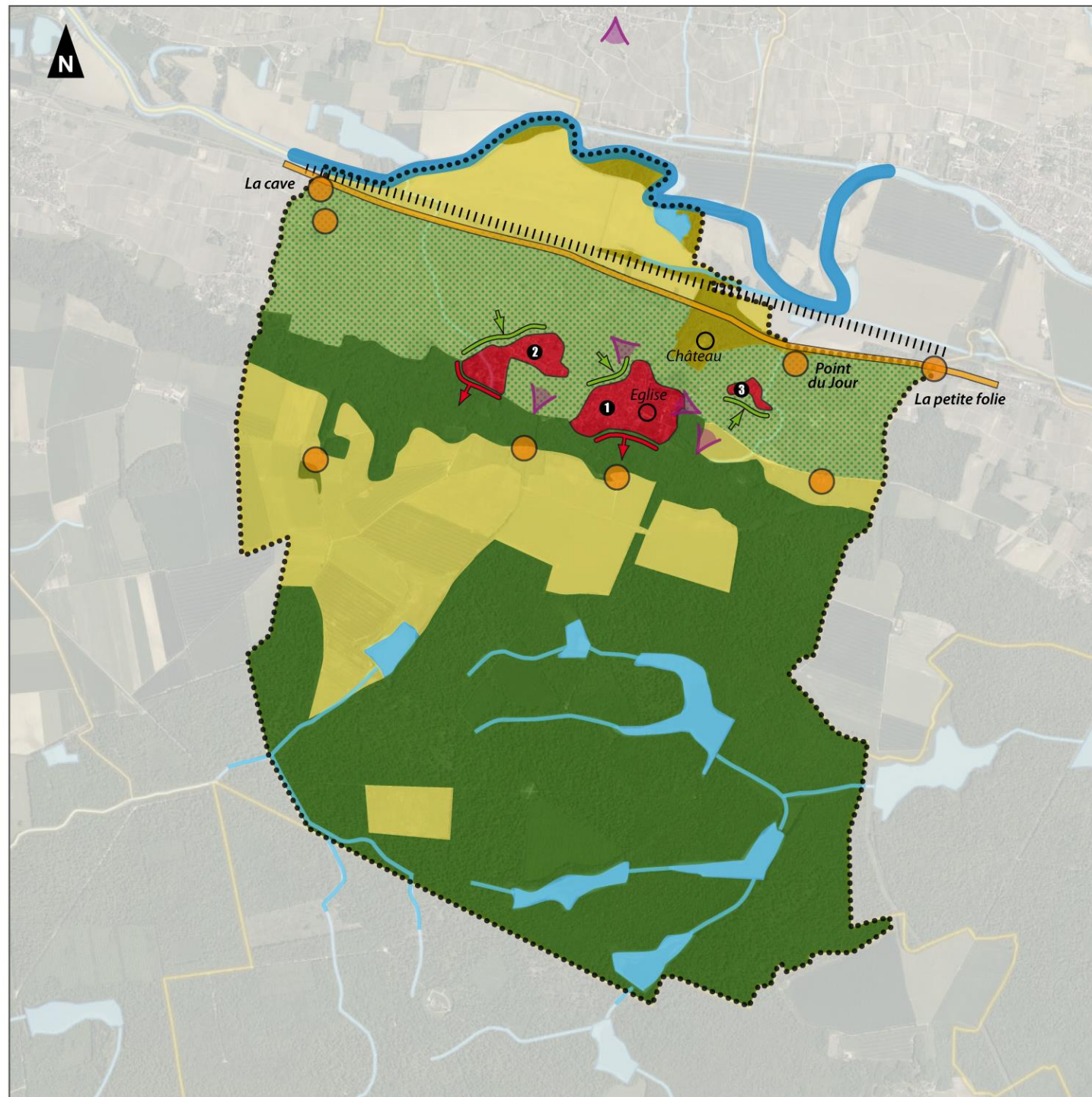
Groupe
auddicé

Environnement
Conseil

airele

institut
auddicé

Réalisation : Environnement Conseil - 2016
Source de fond de carte : geoportail®



3.3 La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

3.3.1 Une forme urbaine traditionnelle

La forme urbaine de Boursault s'organise autour de plusieurs éléments :

- Le noyau urbain principal ;
- Les hameaux de Villemongeois à l'Est et Villesaint à l'Ouest ;
- Quelques constructions récentes ;
- Les zones d'activités agricoles.

3.3.1.1 Un territoire façonné autour de la RD222

La partie urbanisée principale de Boursault s'est développée au sud de la RD3 et le long de la RD222 qui traverse le village et les hameaux. Un certain nombre d'équipements ou d'espaces publics sont installés sur cette artère. C'est le cas de l'église et de la mairie par exemple.

Même si la RD222 joue le rôle d'artère principale qui structure et alimente le village, celui-ci est organisé autour d'un centre historique : église, commerces. Cette organisation urbaine est liée au caractère dense du village. En effet, son urbanisation est fortement contrainte par l'environnement naturel. Au Nord, la présence du vignoble prestigieux et au Sud, la Brie champenoise et le massif forestier rendent toute extension urbaine difficile.




Le village de Boursault est entouré à l'Est et à l'Ouest par de petits hameaux. Le hameau de Villemongeois est distant d'environ 800 mètres à l'Ouest du noyau ancien de Boursault. Ce hameau de petite taille ne présente pas de structure urbaine distincte. Il longe la RD222 qui permet de desservir Boursault.

Villesaint est un hameau d'une plus grande envergure situé environ 500 mètres à l'Ouest. L'espace urbain s'est développé autour de la RD222. Cependant il est difficile de définir un centre ou une structure urbaine distincte.










Cette forme urbaine peu distincte est liée au fait que ces hameaux soient fortement dépendants de Boursault.

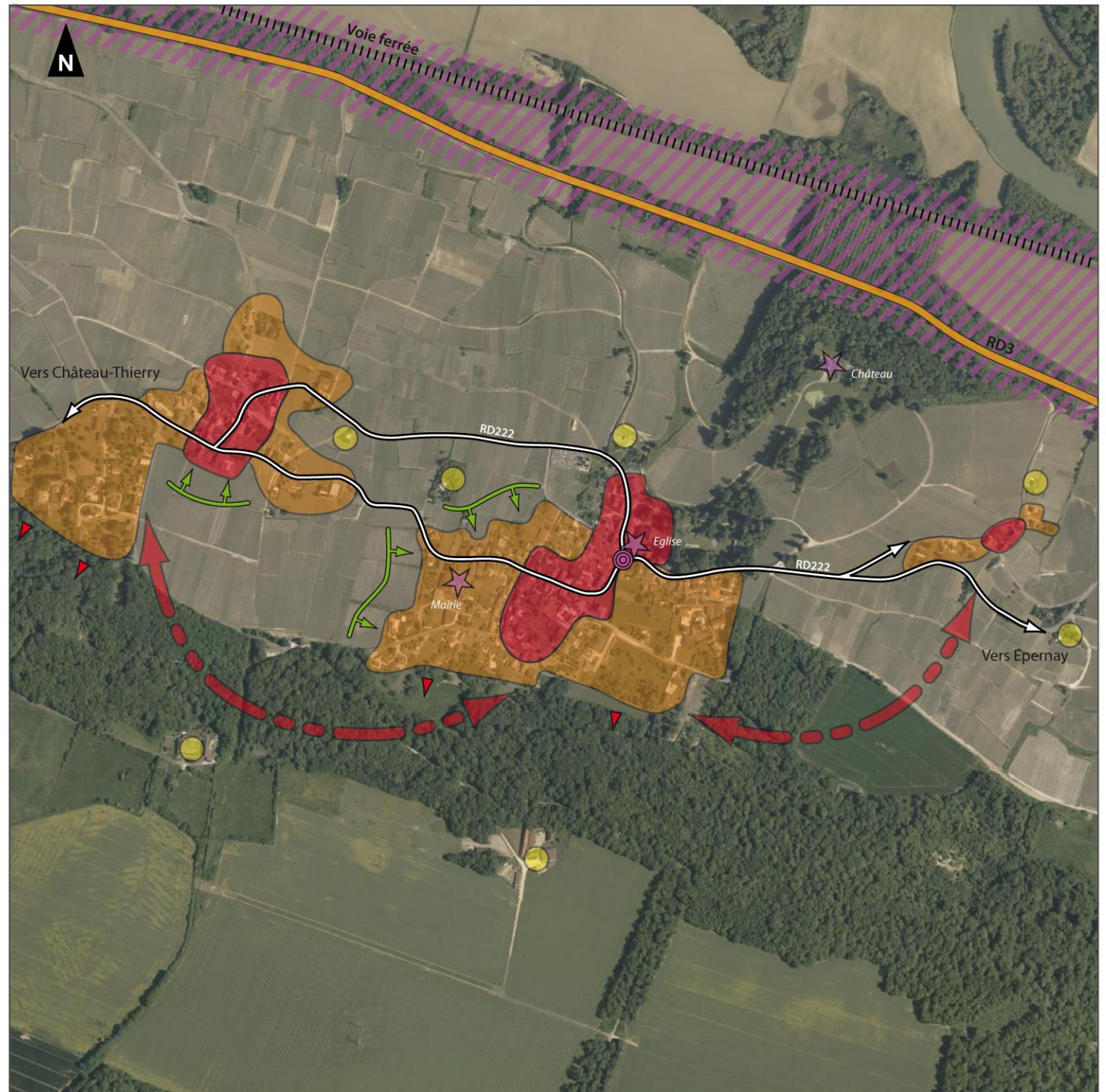
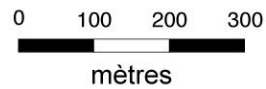
Commune de Boursault
Plan Local d'Urbanisme
Morphologie urbaine

Des types d'espaces urbains différenciés :

-  Cœur historique
-  Extension urbaine au cours du XX^{ème} siècle
-  Bâti isolé peu intégré

Un développement urbain inscrit dans son environnement :

-  La RD 222, lien entre les espaces urbains
-  Patrimoine architectural local
-  Pression de l'espace viticole
-  Front urbain
-  Centre du village
-  La RD3, une source de nuisance relative
-  Voie ferrée
-  Nuisance sonore
-  Discontinuités urbaines



3.3.1.2 Les caractéristiques architecturales

▪ Le bâti ancien

La majorité du bâti de Boursault propose une architecture traditionnelle. Le plein pied est assez peu présent dans le noyau ancien. Il s'organise autour de petites maisons individuelles de 2 à 3 niveaux avec, parfois, des combles aménagés. Ces maisons sont généralement mitoyennes, construites à l'alignement de la rue. Aussi, les jardins sont rares et l'aspect minéral est dominant. La toiture est à pente raide, recouverte de tuile plate ou en ardoise. Les façades, elles, sont pour une partie en pierres meulières ou en calcaire local blanc. Les tapisseries des murs sont rarement en pierre appareillée, mais plutôt confectionnée à l'aide de moellons grossièrement taillés et assemblés à la chaux et enduits. Les chaînes d'angle sont plus souvent en calcaire dur d'extraction locale. On retrouve la brique très ponctuellement.



Photo 5. Bâti ancien sur la commune de Boursault

▪ Le bâti contemporain

Le bâti contemporain s'est développé ces dernières années sur le territoire de Boursault, notamment à l'Ouest du hameau de Villesaint.

Le bâti contemporain se compose essentiellement de maisons individuelles des années 1960-1970 ainsi que de zones pavillonnaires des années 2000, rompant le plus souvent avec le style traditionnel. Les constructions sont plus basses, plus larges et implantées au centre de la parcelle. La diversité des formes et styles est plus répandue.

Généralement, ces formes d'habitat n'ont pas de vocabulaire homogène, contrairement aux formes anciennes. Chacun cherche à démarquer sa maison de diverses manières, par des matériaux, des textures, des déboîtements, des retraits, voire par l'importation d'un style régional inadapté au climat ou représentatif

des catalogues des constructeurs et des modes, et ce, souvent au détriment de l'identité locale et de l'harmonie du quartier. Sur la commune de Boursault, les constructions pavillonnaires s'intègrent relativement bien dans le paysage urbain traditionnel.



Photo 6. Bâti récent à Villesaint

▪ Le bâti des zones d'activités agricoles

Les activités agricoles traditionnelles (céréalières) dans la plaine de la vallée de la Marne au Nord du village et viticoles sur les coteaux autour du village, sont extrêmement présentes au cœur du territoire de Boursault. Les zones d'activités agricoles se reconnaissent facilement par une distinction forte avec l'habitat, ces activités utilisant des bâtiments de type hangars qui ressortent dans le paysage local.



Photo 7. Bâti agricole à proximité de Villesaint

3.3.2 Le patrimoine historique

3.3.2.1 Les Monuments Historiques

La commune de Boursault dispose d'un patrimoine architectural important. On recense actuellement plusieurs éléments non répertoriés comme monument historique, mais qui contribue à la richesse et au rayonnement de la commune.

3.3.2.2 Le patrimoine local

Plusieurs éléments peuvent être considérés comme une partie du patrimoine remarquable de Boursault :

- Le Château de Boursault : il s'agit d'un château style Renaissance, inspiré de celui de Chambord comprenant 365 ouvertures ;
- L'église Saint-Pierre et Saint-Paul ;
- Les calvaires ;
- La guitoune ;
- Le pont de roches, reliant Boursault à Vauciennes ;
- La mairie ;
- Les lavoirs ;
- L'abreuvoir et les puits de la rue de la Duchesse d'Uzès ;
- Le marronnier devant l'église ;
- La cressonnière et le noyer de la rue Pasteur ;
- La fontaine de la rue du Château neuf
- Le peuplier du chemin communal des Ventés ;
- La tour du poète et les jardins à la française de la rue Maurice Gilbert.



Photo 8. Eglise



Photo 9. Château de Boursault (Source : site maisons-champagne.com)



Photo 10. Mairie de Boursault et calvaire (photographies personnelles)

La commune possède de nombreux éléments du patrimoine bâti non protégés au titre des monuments historiques. Il sera cependant possible de les protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. 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. »

3.3.2.3 Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassement, à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.

Par ailleurs, il est rappelé que selon la loi validée du 27 septembre 1941, titre I, article III, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite et de quelque ordre qu'elle soit, doit être immédiatement signalée au service de la DRAC Grand-Est basé à Châlons-en-Champagne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1980 (articles L.322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Article L.542-1 à L.542-3 du code du patrimoine relatif à l'utilisation des détecteurs de métaux ;
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive ;
- Articles R.111-3 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique), L.425-11, R.425-31, R.111-4 ;
- Articles R.645-13, R.311-4-2, R.322-3-2, R.322-3-1, R.714-1 et R.724-1 du Code pénal ;
- Le code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV.

Tous les sites archéologiques sont situés en zone agricole (A), le Moulin Jean Gueux et le château moderne étant en zone viticole (AV). Il n'existe pas de projet particulier sur les secteurs concernés. Il n'y a donc pas de menaces particulières pour ces sites.

Éléments à retenir de l'organisation spatiale

ATOUTS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Un paysage ouvert au Nord et fermé au Sud• Un bâti dense et traditionnel• Des extensions récentes relativement bien intégrées au bâti ancien• Un petit patrimoine fourni• Des limites entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels	<ul style="list-style-type: none">• Identifier les constructions qui contribuent à l'identité communale• Préserver le patrimoine bâti• Envisager des formes urbaines peu consommatrices d'espaces• Penser l'urbanisation de la commune à partir de l'enveloppe urbaine existante• Limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels• Préserver les versants et points hauts de toute urbanisation
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Quelques constructions peu insérées dans le bâti traditionnel	<ul style="list-style-type: none">• Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mettant en œuvre le principe de densification• Prévoir une stratégie de valorisation de l'existant

CHAPITRE 4. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Le milieu physique

4.1.1 La topographie

Boursault prend place dans le grand paysage des plateaux occidentaux. Ces paysages constituent l'extrémité Est de la Cuesta d'Ile-de-France.

Le Nord du territoire communal correspond plus précisément à la Marne viticole, qui s'étend de l'Ouest du département de la Marne à Épernay. Les versants présentent une succession de sols sur argiles, marnes et calcaires.

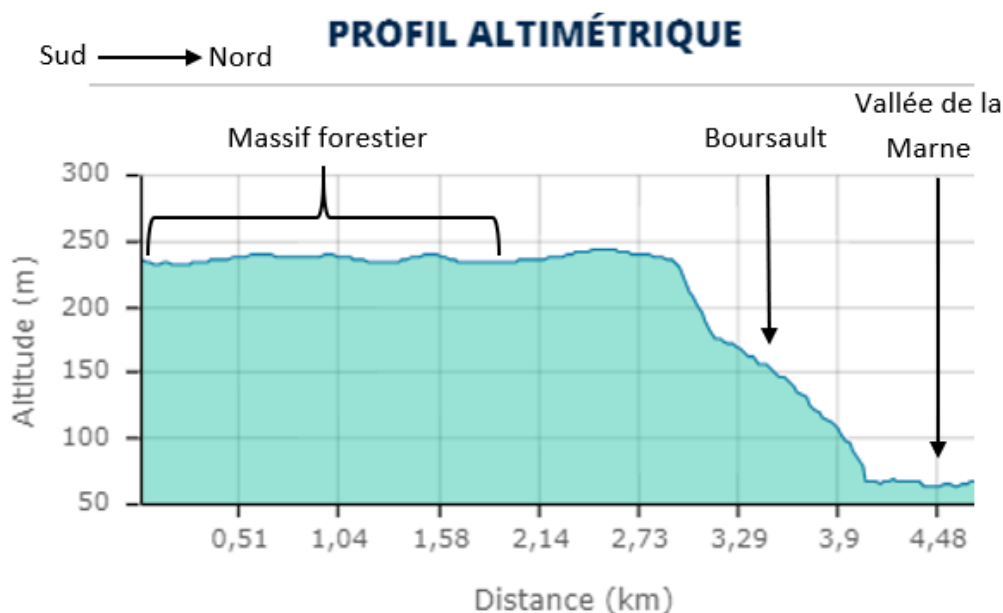
Le fond de la vallée est constitué d'alluvions calcaires qui couvrent l'ensemble du secteur plat de la vallée. La nappe phréatique de faible profondeur rend le secteur sensible aux inondations.

Le paysage de la Marne viticole est caractérisé par des surfaces couvertes de vignobles sur les coteaux et les surfaces céréalières sur le fond de la vallée.

Le Sud du territoire correspond lui à la Brie forestière. La topographie propose de légères ondulations. D'une altitude moyenne de 200 mètres, l'impression de plateau est très présente.


Il s'agit de l'extrémité Est du plateau de la Brie. Ce secteur boisé est délimité par la Marne au Nord, le Surmelin au Sud et la Cuesta d'Ile-de-France à l'Est.

Les sols de Brie forestière reposent sur une couche de meulière recouverte d'argile, ce qui les rend lourds, imperméables et froids.



Ce profil altimétrique a été réalisé en partant du Nord de la commune au niveau de la Vallée de la Marne jusqu'au Sud de la commune. Elle met en avant le relief de côteaux où se trouve la partie urbanisée de Boursault, et la dominance d'un plateau forestier sur tout la partie Sud du territoire.

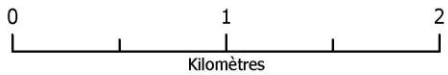
Topographie

 Commune de Boursault

 Limites communales

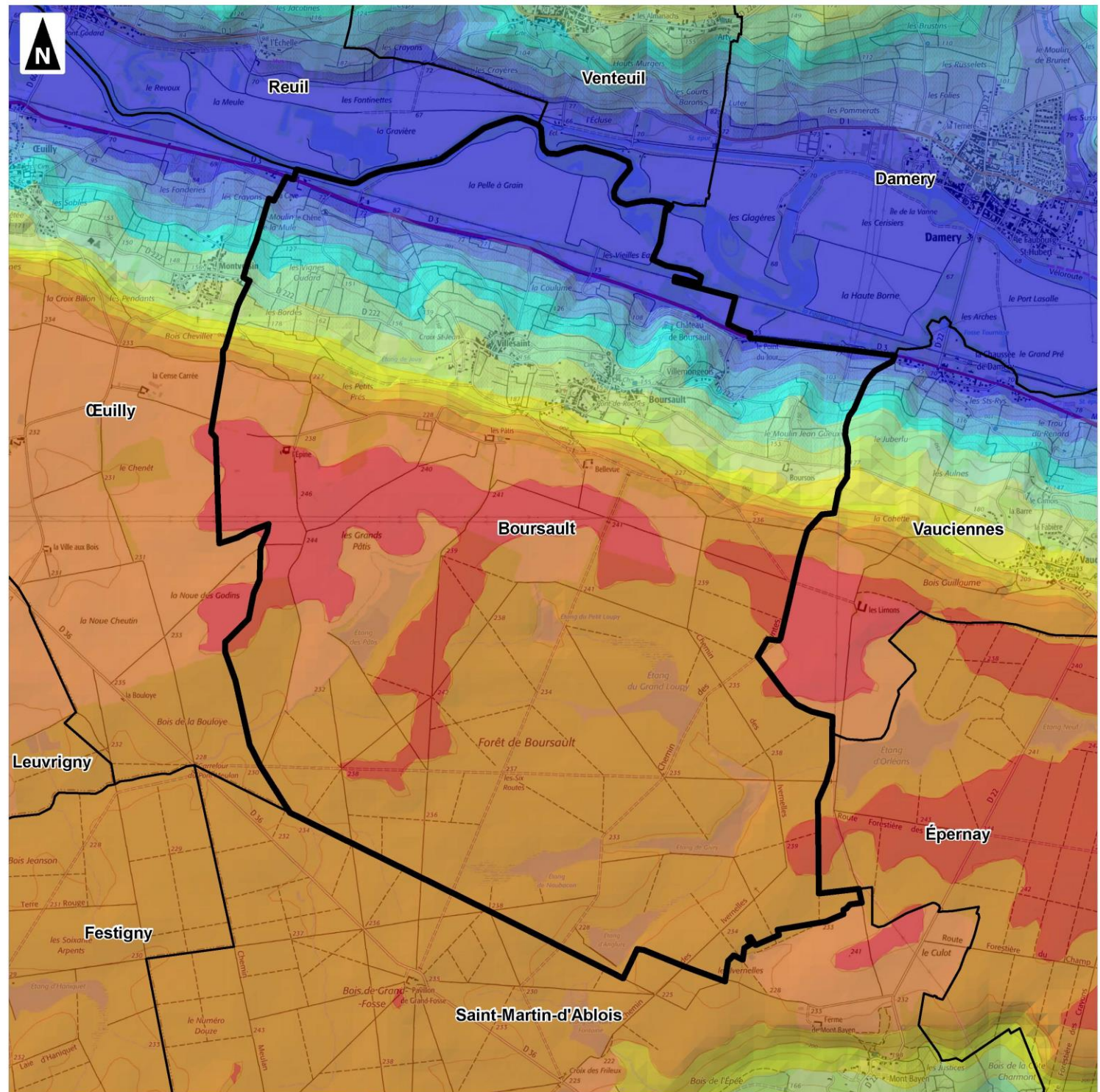
Altitude (en m) :

-  < 80
-  80 - 100
-  100 - 120
-  120 - 140
-  140 - 160
-  160 - 180
-  180 - 200
-  200 - 220
-  220 - 240
-  > 240



1:25 000

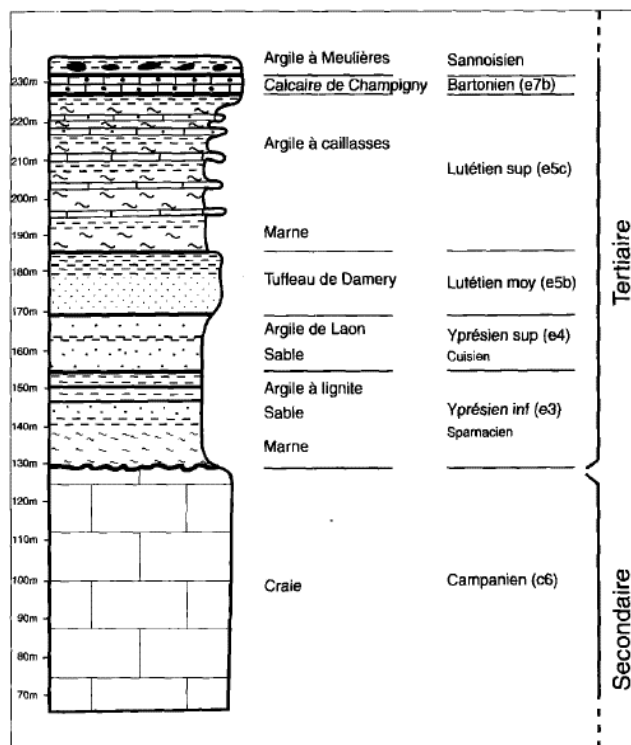
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



4.1.2 La géologie et l'hydrologie

4.1.2.1 La géologie

Les formations géologiques tertiaires présentes sur le secteur de Boursault respectent un profil commun aux coteaux de champagne qui résultent de dépôts sédimentaires formés en limite des mers entre l'Yprésien inférieur (55 Ma) et le Sannoisien.



Ce profil géologique est affecté par un pendage général d'environ 1% vers le Sud-Ouest. On observe donc une succession de plusieurs niveaux d'épaisseurs variables composés essentiellement d'argile, de sable et de marne avec de rares niveaux calcaires en intercalation.

Sur le haut du village au Sud le calcaire de Champigny (Bartonien) surmonté d'argile à Meulière, a été modelé par des processus d'altérations profondes sous des climats continentaux variés pendant la très longue période postérieure au Stampien. Ce profil géologique favorise le développement de la Brie Champenoise.

Figure 5. Succession des formations géologiques de la commune

Le village est construit principalement sur un assemblage d'argiles : Argiles de Laon (Yprésien supérieur), Argile à lignite (Yprésien inférieur) ainsi que du Sable et des Marnes. Sur les hauteurs du village, le Tuffeau de Damery (Lutétien moyen) ayant de bonnes caractéristiques mécaniques correspond aux zones de caves.

Vers le Nord en se dirigeant vers la plaine agricole de la Marne la craie blanche et massive d'âge campanien (Ère Secondaire) devient dominante sur les coteaux.

Cette formation crayeuse est affectée par des linéaments orientés NNE-SSO qui ont contribué à la formation des vallons qui sculpte le paysage et favorise le développement de l'exploitation viticole.

Sur les coteaux, on trouve plusieurs couches :



- Thanétien supérieur ;
- Yprésien inférieur : argile plastique, marnes, lignites, reposant sur les formations crayeuses plus ou moins altérées au Sud-Est ;
- Yprésien supérieur : argile de Laon et sables ;
- Luténien moyen ou « Tuffeau de Damery » ;
- Lutétien supérieur : marnes et caillasses, reposant sur les niveaux de Damery.

















































Sur le plateau on trouve des couches de bartoniens et Sannoisien.

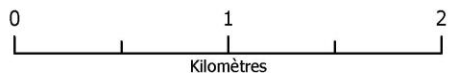
L'hydrogéologie de la région de Boursault est caractérisée par une fragmentation des nappes.

La nappe de la craie représente néanmoins une unité importante qui permet de subvenir au besoin en eau potable. Les vallées constituent les sites privilégiés de captages, car la dissolution intense donne naissance à des réseaux de fissures et les ouvrages d'exploitation donnent des débits importants pour de faibles rabattements. Dans la vallée de la Marne, l'eau de la craie est captée sous les alluvions de la rivière.

Géologie

-  Commune de Boursault
-  Limites communales

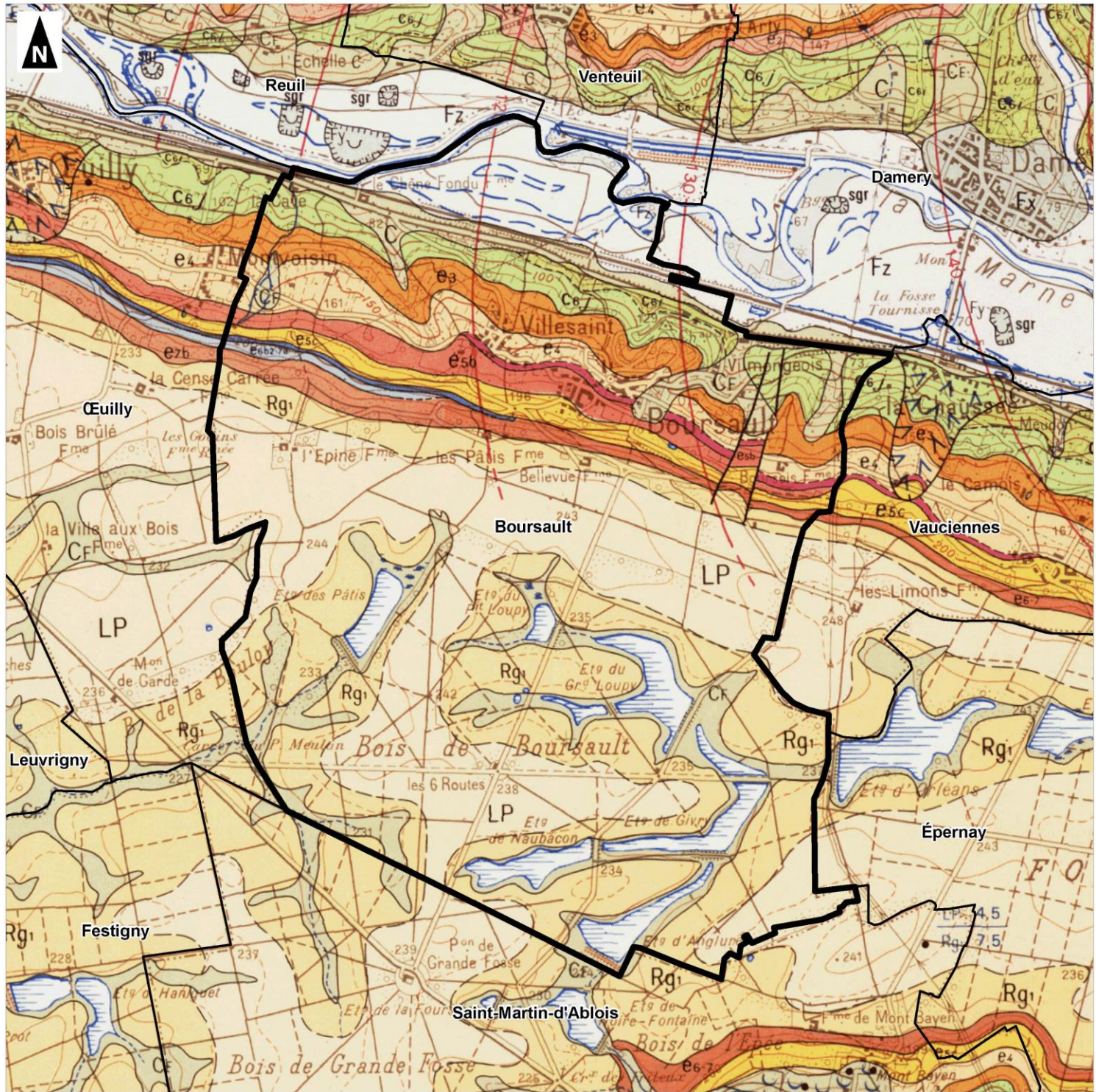
	C6j - Colluvions de dépression et de fond de vallon : limons argileux		e7c - Bartonien indifférencié, - faciès bréchique (non affleurant)
	C6 - Formations de versant : calcaires, argiles et marnes		e7b - Lutétien supérieur : marnes blanchâtres
	C6i - Formations de versant glissées		e7a - Lutétien - "Calcaire de Champigny"
	Fz2 - Formations de versant sur substratum reconnu		e6 - Lutétien supérieur (1) et Lutétien inférieur (2) indifférenciés : marnes blanches et calcaires
	LP - Limon lassique		e5b - niveau à Hulstres
	LPs - sur substratum reconnu		e5a - Lutétien inférieur : "Calcaire de St-Ouen" et argiles vertes
	Rg1 - Formations résiduelles : limon argileux à éclats de calcaire siliceux		e4 - Auvernat : sables et grès.
	F - Formations glissées, remaniées : calcaires, argiles, sables		e3 - Lutétien supérieur : Marnes et Caillasses
	Fz1 - surface de décollement des loupes de glissement		e2 - Lutétien moyen : "Tuffeau de Damery"
	Fz2 - Formations glissées en masse à stratification conservée		e1 - Lutétien supérieur (Culien) : Argiles de Laon et sables
	Fy - Alluvions subactuelles, niveaux de débordement : limons, vase, cailloutis		e0 - Yprésien supérieur (Culien) : Argiles de Laon et sables
	Fz - Alluvions modernes (Holocène)		e0 - Yprésien inférieur (= Sparnacien) : Argile plastique, marnes, lignites
	Fz1 - anciennes chenaux		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fz2 - Alluvions modernes sur alluvions anciennes		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes
	Fy - Alluvions polygéniques des vallées secondaires		e0 - Thanétien supérieur : sables et marnes



1:25 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : BRGM
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020



4.1.2.2 L'hydrologie : la Marne

▪ La dynamique fluviale

La Marne prend sa source sur le plateau de Langres, en Haute-Marne, à environ 200 km de Boursault. De la source à sa confluence avec la Seine au Sud-Est de Paris, elle passe d'une altitude de 420 m à 27 m. Elle n'est navigable qu'à partir d'Épernay et le demeure jusqu'à sa confluence avec la Seine.

Entre les communes d'Épernay à l'amont et Château-Thierry à l'aval, soit sur 60 km, la pente est de 0,16 % donc très faible. Cette faible pente favorise la formation de méandres et les phénomènes de sédimentation (formation de bancs de dépôts).

L'inscription de ces méandres dans des alluvions modernes relativement meubles favorise une évolution des méandres allant jusqu'à leur recouplement par la rivière et à la formation de bras morts (des "noues" selon la toponymie). Les vitesses d'écoulement ainsi que les profondeurs sont diversifiées (fosses dans les zones concaves des méandres).

▪ Le régime d'écoulement des eaux

La Marne voit son régime hydraulique influencé par le barrage-réservoir Marne dit du « Der-Chantecoq » situé en aval de Saint-Dizier et dépendant de l'EPTB Seine Grands Lacs.

Cette retenue, mise en service en 1974, a une superficie de 48 km² représentant une capacité totale de 350 millions de m³ avec un débit maximum d'écêtement de 408 m³/s et un débit maximum de soutien d'étiage de 50 m³/s.

L'influence du Der est importante pour la modération des crues d'hiver, mais les débits exceptionnels de printemps ne peuvent pas toujours être stockés et les bassins versants de la Saulx et de l'Ornain ne sont pas contrôlés par cet ouvrage.

Afin de mieux protéger le lit majeur contre les crues de printemps, c'est-à-dire lorsque les capacités d'écêtement du réservoir Marne sont faibles alors que les dommages potentiels sur les cultures sont les plus importants, des travaux d'aménagement hydraulique (enlèvement des embâcles et des atterrissements) sont régulièrement réalisés depuis la fin des années 1980.




▪ La qualité physico-chimique

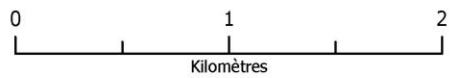
L'eau de la Marne a un pH nettement basique (8). Cette valeur est liée à la nature géologique des terrains rencontrés par le cours d'eau, en particulier la traversée d'un massif calcaire comme celui de la Champagne qui entraîne une alcalinisation naturelle des eaux.

Au niveau des matières en suspension, la charge particulaire de l'eau est importante. Elle dépasse le plus souvent 25mg/l avec des pointes atteignant 50 mg/l. Celles-ci sont probablement à rapprocher d'épisodes hydrologiques liés au fonctionnement du barrage Marne qui, par apport ou remise en suspension, enrichissent l'eau en particules.

Pour les matières organiques, la mesure de la demande chimique en oxygène met en évidence des augmentations d'avril à juin à l'aval de Châlons-en-Champagne. L'enrichissement global de la rivière en nutriments entre l'amont et l'aval se traduit au printemps par un phénomène d'eutrophisation (développement d'algues).

Hydrographie

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Réseau hydrographique

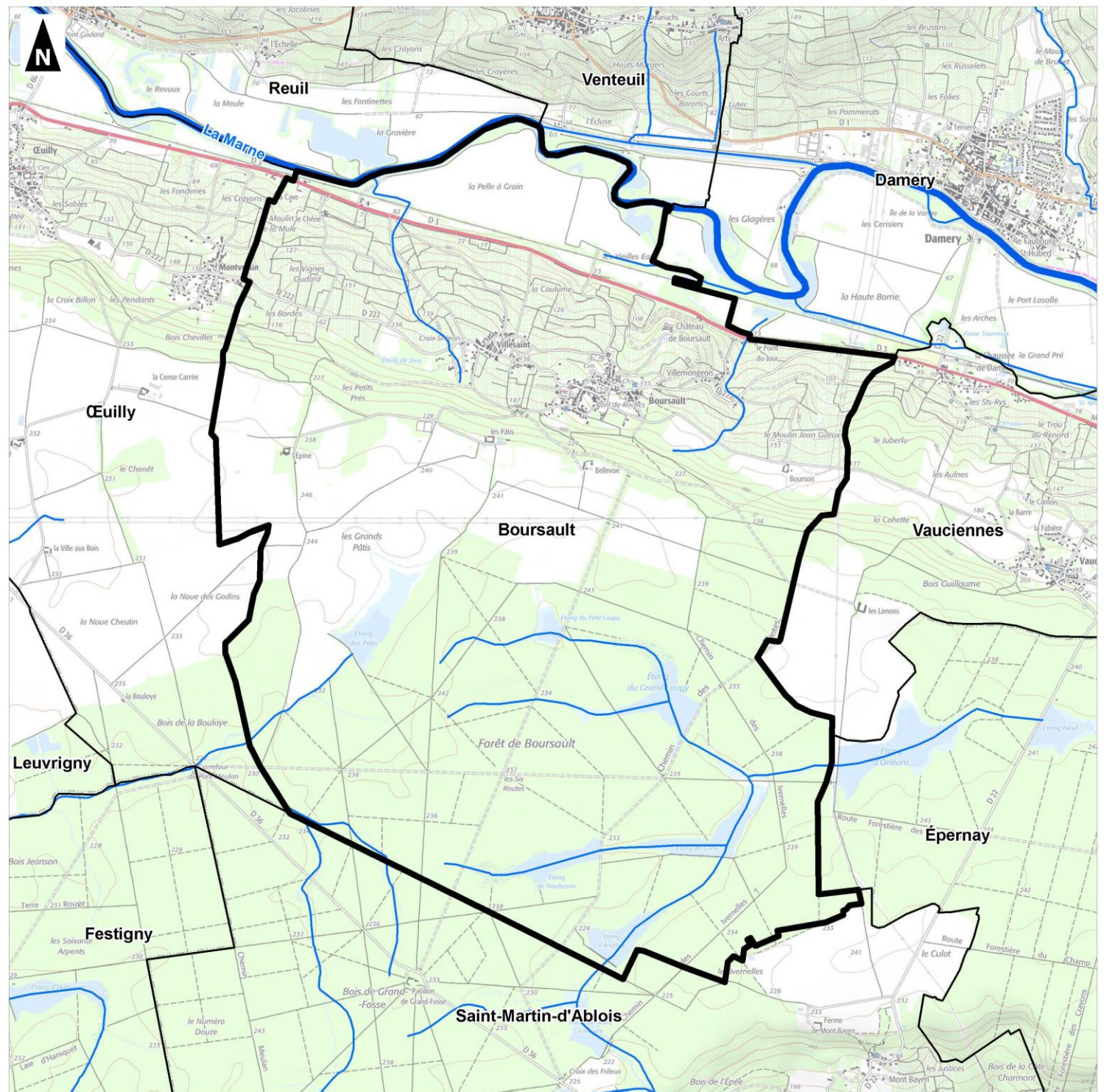


1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020 - SANDRE



4.2 Les milieux naturels

4.2.1 Le réseau NATURA 2000

▪ Les origines du réseau NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats Faune-Flore.

- « Oiseaux » : directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- « Habitat Faune-Flore » : directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages.

Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. L'ambition de NATURA 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux principes d'un développement durable.

Le réseau NATURA 2000 comprend :

- Les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » ;
- Les **Sites d'Intérêt Communautaires (SIC)** et les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** qui visent à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitat Faune-Flore ».

Les **ZPS qui font parties du réseau NATURA 2000 sont des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages** figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Elles concernent :

- Soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive, qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que leur répartition locale est restreinte, ou enfin qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat ;
- Soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière. Une importance particulière doit être accordée à la protection des zones humides, surtout celles d'importance internationale.

Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** concernent les habitats naturels, les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats membres et adoptés par la Commission européenne.

Les ZPS et les ZSC visent à :

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme, les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvage qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000 ;
- Éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000.

▪ **Ses objectifs**

L'objectif principal est de maintenir la biodiversité sur le territoire communautaire dans une logique de développement durable grâce à une prise en compte des activités économiques et socioculturelles d'une région. Le but n'est donc pas de créer des « sanctuaires de nature ».

Il s'agit de promouvoir une gestion concertée regroupant l'ensemble des acteurs intervenant sur les espaces naturels ou exploités. Les productions agricoles et forestières, le tourisme, les sports de nature, la chasse, la pêche contribuent à l'entretien des espaces ainsi qu'à la qualité de vie des espaces ruraux. Elles génèrent des emplois. Devant ce constat, la France a donc choisi d'élaborer avec ces hommes de terrain une gestion locale contractualisée.

▪ **Un outil favorisant la gestion concertée : le Comité de Pilotage**

La première étape consiste à regrouper les acteurs du territoire concerné par le réseau « NATURA 2000 » au sein d'un « comité de pilotage » (Copil). Sa composition est arrêtée par le préfet de département après avis de la DREAL et regroupe élus locaux (Préfet, Maires...), représentants d'activités professionnelles (agriculteurs, éleveurs, tourisme...), représentants d'associations (chasseurs, pêcheurs, randonneurs...).

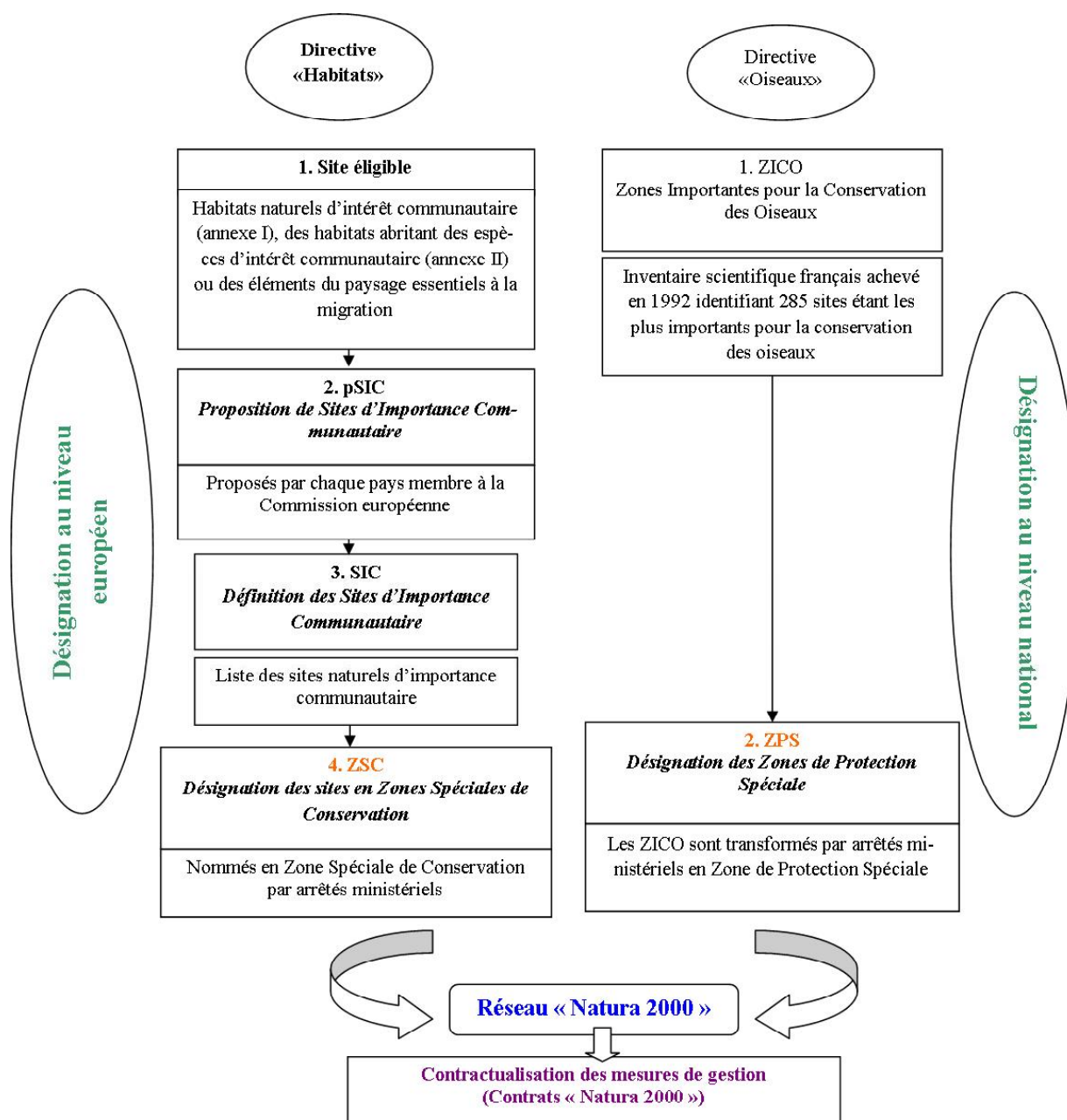


Figure 6. Désignation d'un site naturel en Natura 2000

▪ L'Opérateur et le Document d'Objectifs (DOCOB)

Une structure opératrice (opérateur) est désignée pour l'élaboration du DOCOB, véritable pièce maîtresse de la démarche « NATURA 2000 » qui définit les objectifs de gestion présentant de manière officielle la véritable ossature des opérations à mettre en œuvre sur le terrain.

Il définit pour chaque site « NATURA 2000 » :

- Un état des lieux avec la description et l'analyse de l'existant ;
- Des objectifs de développement durable du site ;
- Des propositions de mesures contractuelles et réglementaires ;
- Des projets de cahiers des charges types pour les mesures contractuelles proposées ;
- Des indications de dispositifs financiers ;
- La description, le suivi et l'évaluation des mesures proposées.

▪ **Un animateur pour faire vivre la démarche**

Après l'approbation des orientations de gestion, l'avant dernière étape est de choisir une structure (animateur) pour assurer l'animation, l'information et la sensibilisation auprès du public, ainsi que l'assistance technique nécessaire à l'élaboration des projets et à la signature des contrats. Elle peut réaliser elle-même l'ensemble de ces missions ou travailler en partenariat avec d'autres organismes.

▪ **Les contrats de gestion**

Et enfin, la mise en application des mesures de gestion peut passer par l'adhésion volontaire de documents de gestion pluriannuels. Un cahier des charges type doit être fourni dans le DOCOB pour définir les modalités de mise en œuvre des mesures contractuelles de gestion des sites.

Ils permettront aux signataires (propriétaires, agriculteurs, forestiers, chasseurs, pêcheurs, associations, communes...) d'être rémunérés pour les travaux et les services rendus à la collectivité.

Le classement d'un site NATURA 2000 implique donc principalement :

- L'élaboration d'un document d'objectifs pour la gestion de la biodiversité ;
- L'évaluation des incidences de divers plans, programmes et projets au regard des objectifs de conservation du site (notamment l'évaluation environnementale des documents de planification).

▪ **La commune et le réseau NATURA 2000**

La commune de Boursault est concernée par un site NATURA 2000. Il s'agit du « **Massif forestier d'Épernay et étangs associés** ».

Identifiant national et surface	Dénomination	Territoires communaux concernés
ZSC FR2100314 131 ha	Massif forestier d'Épernay et étangs associés	Baizil, Boursault, Brugny-Vaudancourt, Épernay, Festigny, Igny-Comblizy, Mareuil-en-Brie, Saint-Martin-d'Ablois, Suizy-le-Franc

Tableau 1. Situation du site Natura 2000

Ce site est décrit ci-après grâce aux éléments provenant des Formulaire Standards de Données (FSD), disponibles sur le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (<https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2100314>).

4.2.2 Le site Natura 2000 du Massif forestier d'Epernay et étangs associés – ZSC FR21000314

▪ Historique de classement

Cet espace a été proposé pour être intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats en mars 1999 comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC). Il a été enregistré comme tel le 07/12/2004, et il a été désigné comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par l'AM du 17/10/2008. Il s'agit d'un vaste ensemble comprenant divers types forestiers, tels que les forêts acidiphiles, les chênaies pédonculées et les charmaies. Il existe également quelques étangs dont l'origine remonte au Moyen-Age. La superficie totale du site est de 2 847 hectares, répartis sur 9 communes.

Cet espace est situé au Sud de la commune de Boursault. Ainsi, les aménagements futurs ne devront pas s'étendre sur la partie Sud du territoire, actuellement non-urbanisée.

▪ Description générale du site

Le site est assis sur des plateaux composés d'argiles plus ou moins riches en meulières recouvertes de limons éoliens. L'état général pour les étangs et la forêt est bon. Les étangs et massifs forestiers sont pratiquement tous privés.

L'acidité de l'eau, oligotrophe, permettent à la flore et la faune aquatiques de se développer.

▪ Habitats et espèces d'intérêt communautaire du site

Neuf habitats d'intérêt communautaire, dont un prioritaire ont justifié la désignation de ce site :

- 3140 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ;
- 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea ;
- 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp ;
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition ;
- 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion ;
- 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ;
- 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum ;
- 9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli ;
- 9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur.

Une espèce végétale d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE a justifié la désignation du site : P 1831 - Flûteau nageant.

Deux espèces animales d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE ont justifié la désignation de ce site :

- I 1042 - Leucorrhine à gros thorax ;
- A 1166 - Triton crêté.




D'autres espèces importantes de faune et de flore ont été recensées :

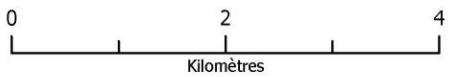
- Amphibiens : Triton alpestre, Triton crêté, Crapaud commun, Grenouille verte ;
- Oiseaux : Héron cendré ;
- Insecte : Leucorrhine à large queue ;
- Mammifère : Chat sauvage, Muscardin ;
- Plante : Elatine à six étamines.

■ **Pression en enjeux de conservation**

Les espèces et les habitats caractéristiques du site doivent être préservés en favorisant la plantation d'espèces indigènes adaptées aux conditions du milieu. Les zones présentant les habitats caractéristiques des étangs doivent être préservées des pressions anthropiques.

Aucune construction ou défrichement ne doit être autorisé sur le site du Natura 2000.

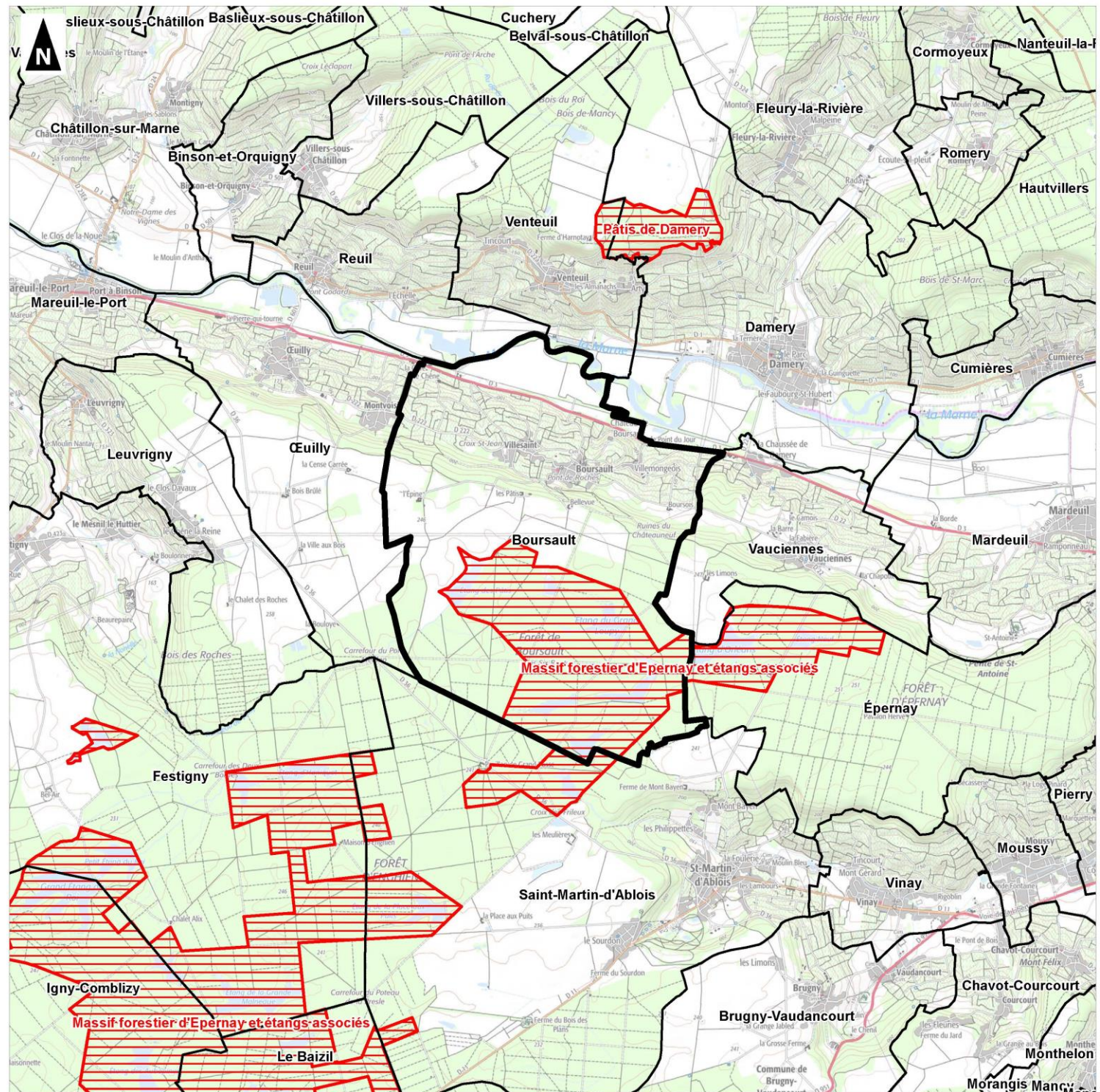
-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Zone Spéciale de Conservation



1:50 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020 - DREAL



4.2.3 Arrêté préfectoral de protection de biotope

Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB) relèvent des articles R411-15 à 17 du code de l'environnement.

Ils permettent aux préfets de département de fixer les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées et à interdire des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux. Ils sont donc créés à l'initiative de l'Etat et ne sont pas soumis à enquête publique. L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes. La réglementation édictée vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent. Ce classement ne comporte pas d'obligation de surveillance et de gestion.

La commune n'est pas concernée par un arrêté de biotope.

4.2.4 L'inventaire des ZNIEFF

▪ Eléments généraux

Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a été initié par le ministère de l'Environnement en **1982**. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.**

L'inventaire ZNIEFF est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le **Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN)** nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones.

Deux types de zones sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier **ZNIEFF** ne lui confère **aucune protection réglementaire**. Dans le cadre de **l'élaboration de documents d'urbanisme** (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour **localiser les espaces naturels et les enjeux induit**.



Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.

En revanche, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique** et, par conséquent, peut constituer un indice

pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi **qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé.**

L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir **une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant-projet**, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

▪ **La ZNIEFF de type I « Etangs du massif forestier d'Épernay, Enghien et Vassy » n°210001139**

D'une superficie de 127,47 hectares, elle s'étend sur 6 communes du département de la Marne. Le site comprend quatre habitats déterminants : les végétations aquatiques, les communautés amphibiennes pérennes septentrionales, les eaux oligotrophes pauvres en calcaire et les gazons amphibiens annuels septentrionaux.

Cet espace naturel compte neuf étangs qui ont été recensés comme d'un grand intérêt biologique. Ces étangs occupent des dépressions peu marquées dans le plateau argilo-siliceux. La végétation spécifique de ce lieu est en partie liée aux eaux oligotrophes, qui fournissent des conditions particulières aux plantes. On retrouve alors des groupements aquatiques très étendus (lemnion à petite lentille d'eau et lentille à trois lobes, radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, tapis de châtaigne d'eau).

Les étangs de la Brie sont reconnus depuis longtemps pour leur intérêt ornithologique. En effet, la nidification des plusieurs espèces rares pour la Champagne est remarquée : sarcelle d'été (figurant sur l'annexe I de la directive Oiseaux, sur l'annexe III de la convention de Berne et dans le livre rouge de la faune menacée en France), fuligule milouin. Le milan noir et le héron cendré survolent souvent les étangs à la recherche de nourriture.

Ces milieux sont très favorables aux amphibiens parmi lesquels quatre font partie de la liste rouge régionale : la salamandre tachetée, la rainette arboricole, le triton crêté et le pélodyte ponctué.

Enfin, d'autres espèces animales peuvent être identifiées sur le territoire de la ZNIEFF « Etangs du massif forestier d'Épernay, Enghien et Vassy », tel qu'une libellule très rare, la leucorrhine à gros thorax, protégée en France depuis 1993, et figurant à l'annexe II de la convention de Berne. Les putois et musaraignes aquatiques fréquentent également le site.

Selon l'INPN, la ZNIEFF est dans un bon état de conservation générale.

▪ **La ZNIEFF de type II « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy » n°210009833**

Le massif forestier situé à l'Ouest et au Sud d'Épernay est l'un des plus vastes du département de la Marne et constitue une ZNIEFF de type II. Cet espace est également sous l'appellation Natura 2000 (« Massif forestier d'Épernay et étangs associés ») au niveau des étangs de la ZNIEFF de Type I. Les différents groupements forestiers sont très représentatifs de cette région naturelle. Établi sur les couches limoneuses de la Brie champenoise, ce massif est riche en secteurs humides et renferme de nombreux étangs dont les plus typiques et les plus riches ont fait l'objet d'une ZNIEFF de type I.

Le territoire de la ZNIEFF comprend 14 359,32 hectares, répartis sur 29 communes.






La population avienne est bien diversifiée avec 55 espèces d'oiseaux fréquentant la zone pour leur reproduction ou leur alimentation. On peut également observer une libellule très rare : la leucorrhine à gros thorax.

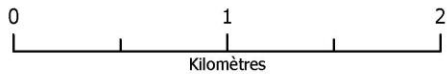
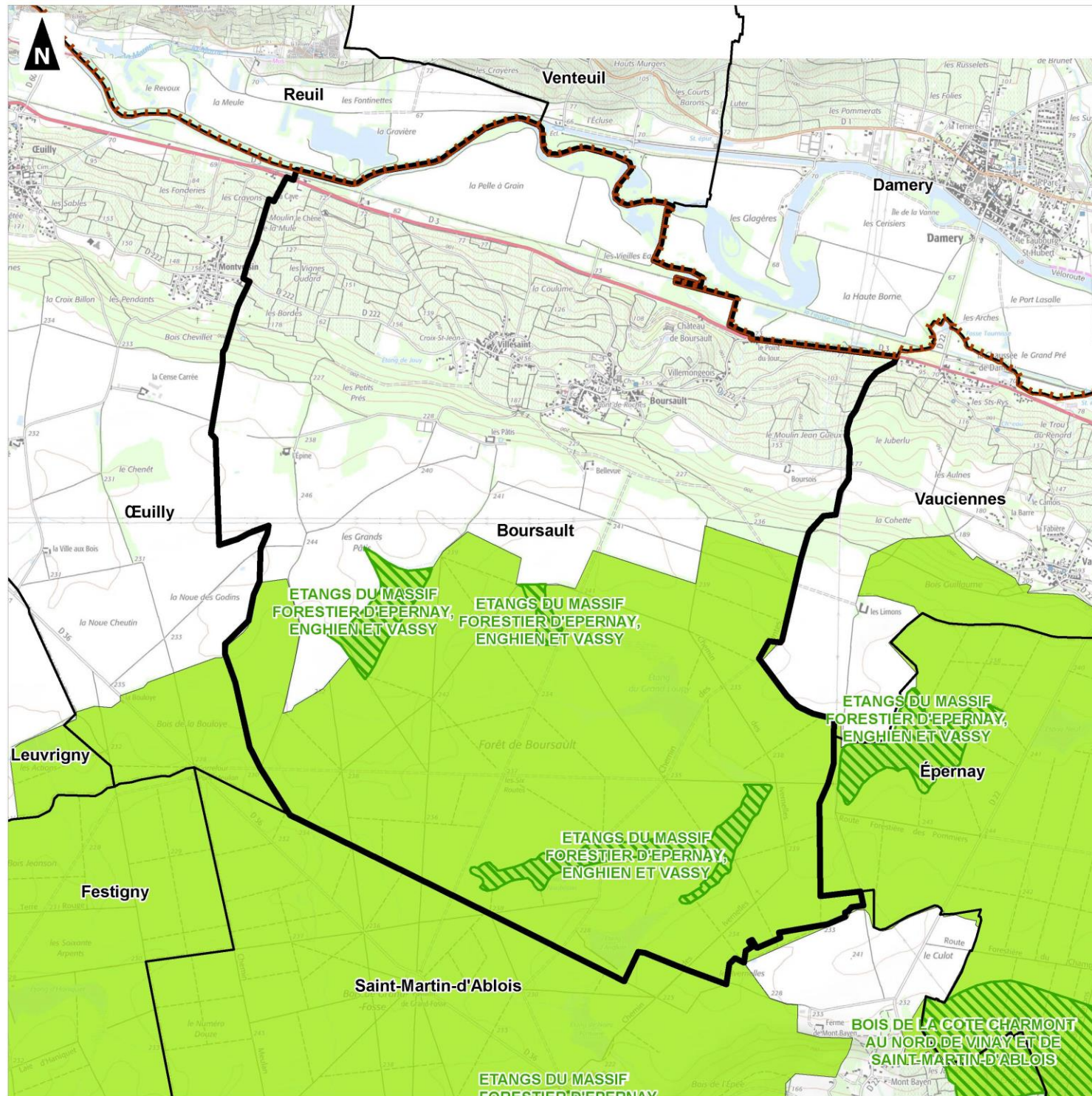
Ce type de milieux est très favorable aux amphibiens : 11 espèces différentes sont représentées parmi lesquels 4 font partie de la liste rouge régionale.

Plusieurs rapaces (buse variable, faucon crécerelle...), pics (pic noir, pic épeiche) et petits passereaux (pipit des arbres) sont identifiables sur le territoire de la ZNIEFF. Le canard colvert, le grèbe huppé et la foulque macroule nichent régulièrement dans les étangs.

Il existe également une multitude de mammifères parcourant les espaces de la zone naturelle, tels que les grands cervidés (cerfs élaphe, chevreuil), carnivores (renard, belette, fouine...). Parmi eux, deux espèces appartiennent à la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne : le putois et la musaraigne aquatique.

**Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu
(Hors réseau Natura 2000)**

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2 "Massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy"



1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

4.2.5 Les autres dispositifs réglementaires

Boursault ne fait partie d'aucun Parc Naturel mais est limitrophe, dans sa partie Nord, du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Les Parcs Naturels Régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé « Parc Naturel Régional » un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

4.2.6 La Trame Verte et Bleue

▪ Notions générales

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui doit se traduire notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 8 décembre 2015, a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010).

La Trame Verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un « outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ». Elle est complétée par une Trame Bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la Trame Verte et Bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

La TVB :

- Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques ;
- A l'échelle régionale, c'est l'État et la Région qui ont traduit la TVB à travers le SRCE.

Les réservoirs de biodiversité sont « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, ou les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces » (article R. 371-19 du code de l'environnement).

Il peut s'agir de forêts, de zones humides, d'ensembles prairiaux, d'étendues de pelouses sèches, de mosaïques de milieux naturels variés, etc. Les besoins en surface varient selon le milieu considéré et les espèces qui y vivent.

Les corridors écologiques sont les espaces qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les enjeux concernent :

- La restauration de la trame aquatique en appui de la rivière : par leur linéarité, les cours d'eau constituent à la fois des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité ;
- La préservation de la trame humide qui concerne les zones humides (réservoirs) et les corridors écologiques liés à ces milieux qui couvrent les espaces situés aux abords immédiats des cours d'eau, nécessaires à la fonctionnalité écologique de la trame bleue, tels que les ripisylves, les prairies humides, les mares, les forêts alluviales... ;
- Le traitement des obstacles à l'écoulement dans les cours d'eau qui sont des ouvrages liés à l'eau et qui sont à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface ;
- La restauration des milieux boisés, corridors écologiques liés à ces milieux ;
- Le maintien des bermes herbeuses le long des chemins.

La TVB ne concerne pas seulement les espaces naturels. Dans les villages, la qualité de la flore et de la faune est liée à la dimension des espaces verts privatifs et résiduels et à la qualité de leur gestion, maintenant une diversité floristique et faunistique remarquable.

A travers son PLU, la commune doit décliner la TVB et doit veiller à préserver et remettre en état les continuités écologiques. Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte les enjeux identifiés par le SRCE.

La TVB représente l'ensemble des **continuités écologiques terrestres** (trame verte) **et aquatiques** (trame bleue) composées de **réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques**.

Les **réservoirs de biodiversité** sont « *des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, ou les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et ou les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces* » (article R. 371-19 du code de l'environnement).






Il peut s'agir de forêts, de zones humides, d'ensembles prairiaux, d'étendues de pelouses sèches, de mosaïques de milieux naturels variés, etc. Les besoins en surface varient selon le milieu considéré et les espèces qui y vivent.

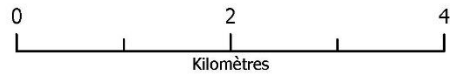
Les **corridors écologiques** sont les espaces qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Sur la commune, la Trame Verte et Bleue se décline en appui de la Vallée de la Marne et des boisements sur la partie Sud du territoire. Elle identifie deux corridors écologiques de milieux humides, ainsi qu'un réservoir de biodiversité des milieux humides avec des objectifs de préservation.

Aussi, la Vallée de la Marne est identifiée dans le SRCE comme une trame aquatique à restaurer, tout comme les milieux humides du Sud de la commune.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame verte -

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
- Corridor écologique des milieux boisés :**
-  Corridor écologique des milieux boisés à restaurer
-  Bordure des corridors



1:50 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - DREAL - auddicé urbanisme, 2020

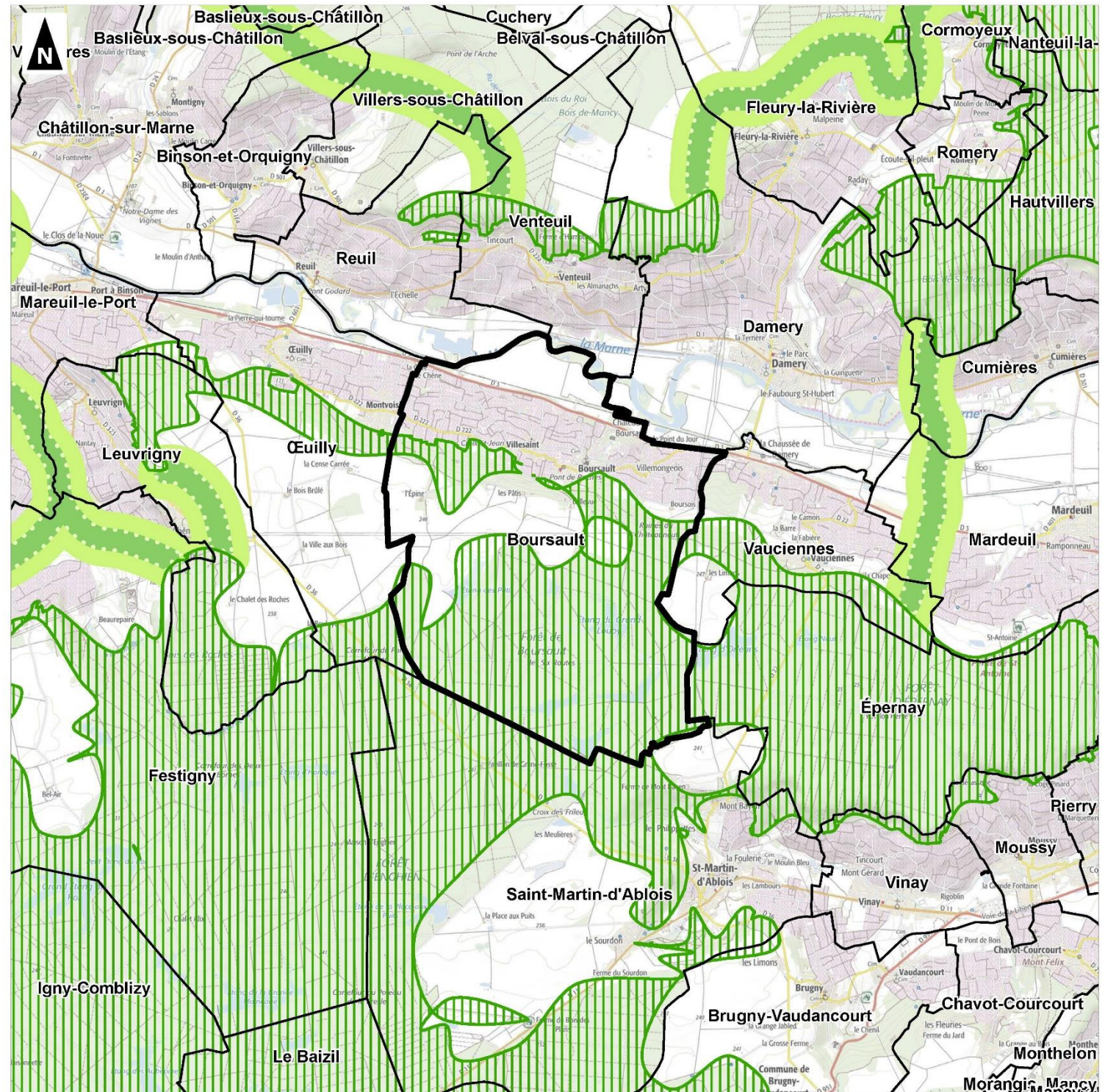








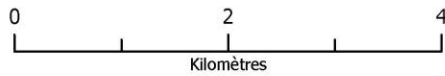


Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame bleue -

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  plan d'eau de plus de 1 ha
-  Réservoir de biodiversité des milieux humides
- Trame des milieux aquatiques :**
-  Trame aquatique à préserver
-  Trame aquatique à restaurer
- Corridor écologique des milieux humides :**
-  Corridor écologique des milieux humides à préserver
-  Corridor écologique des milieux humides à restaurer

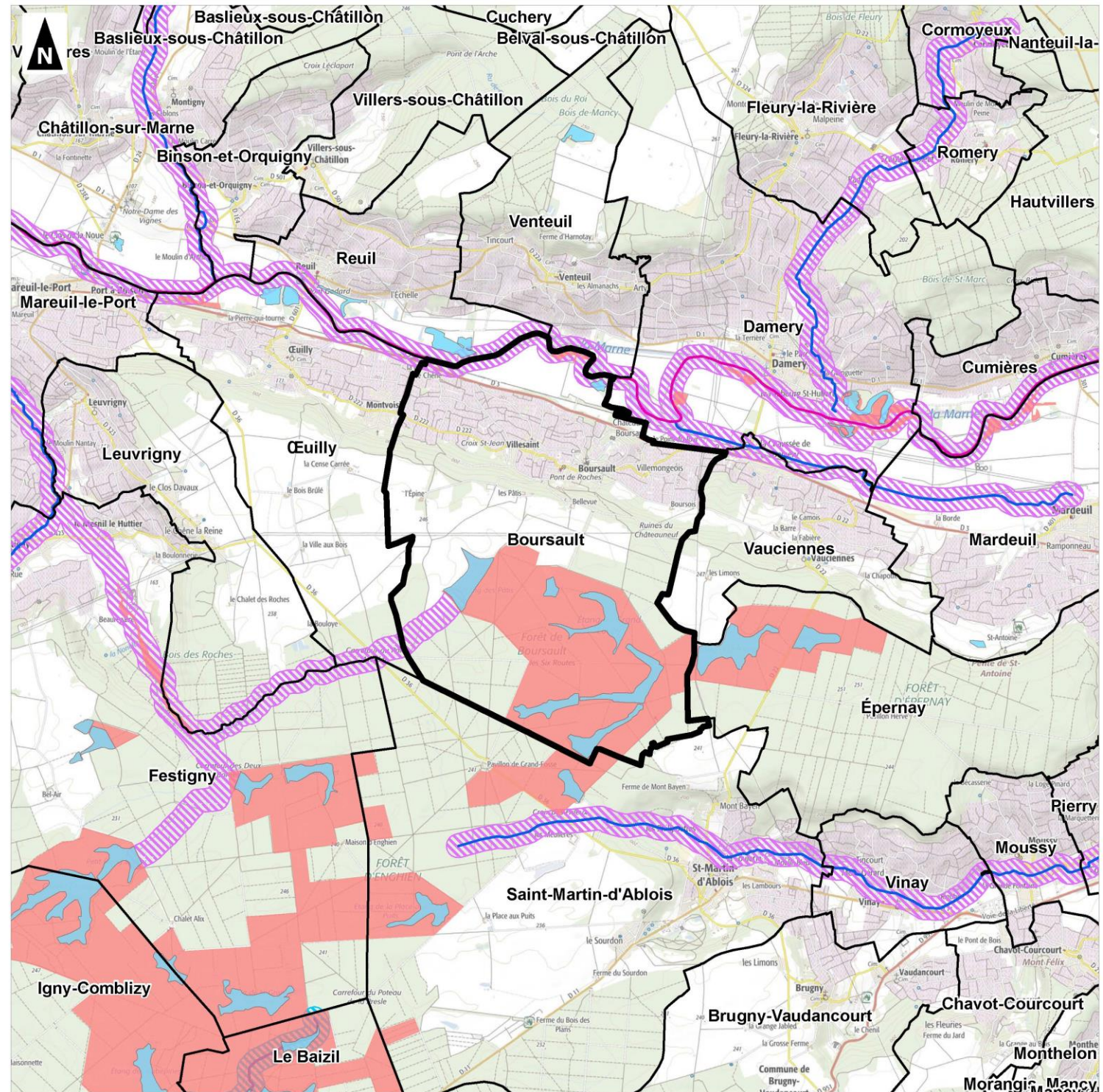


1:50 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : adducicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - DREAL - adducicé urbanisme, 2020



4.2.7 Les grands écosystèmes du territoire

Le sol du territoire communal est caractérisé par 4 grands types d'espaces :

- L'espace urbain ;
- L'espace boisé ;
- L'espace agricole, au sein duquel on peut distinguer les espaces viticoles des coteaux champenois et les espaces de grandes cultures de la vallée de la Marne ;
- Milieu aquatique : Marne et étangs du massif forestier.

4.2.7.1 La zone urbanisée : l'agglomération et les hameaux

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la flore et de la faune est liée à deux facteurs :

- L'ancienneté des bâtiments ;
- La dimension des espaces verts et la diversité de leur flore qui conditionnent la fixation et le maintien des espèces animales.

▪ Le village ancien

Le noyau urbain original présente un bâti traditionnel avec notamment des bâtiments à usage d'exploitation agricole et des habitations privées. On constate très peu d'espaces verts collectifs.

La flore des « vieux murs », la seule réellement adaptée à un environnement bâti, revêt donc une grande importance. En effet, les murs en matériaux traditionnels (craie, meulière) présentent assez souvent des petites crevasses dans lesquelles une flore et une faune spécifiques (insectes et invertébrés parmi lesquels différentes araignées) trouvent leur subsistance. Certaines plantes, comme la Corydale jaune, sont des espèces peu communes. Le "vieux mur" constitue réellement un habitat particulier, mais menacé par les travaux de réfection ou d'embellissement.

L'avifaune est représentée par un certain nombre d'espèces technophiles, c'est-à-dire d'oiseaux qui se sont adaptés aux constructions humaines en abandonnant leur habitat d'origine (grotte, falaise, arbre creux). C'est pourquoi on y trouve beaucoup d'espèces qui nichent dans les cavités.

De nos jours, l'aménagement des combles, façades et rebords de toits néglige souvent la présence de ces oiseaux avec pour conséquence la disparition de sites de nidification et la baisse des effectifs de certaines espèces (Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre). Cette cause de déclin n'est pas unique et est également liée à d'autres altérations du milieu naturel (disparition de zones de chasse, insecticides, etc.).

▪ Les lotissements récents

Ils sont de plus faible qualité biologique malgré des surfaces d'espaces verts collectifs plus importantes.

La végétation y est peu diversifiée et composée essentiellement d'espèces exotiques ou ornementales (Thuya, Cupressus...). Le choix de ces espèces n'est pas critiquable pour des implantations esthétiques ponctuelles, mais leur trop grande utilisation et l'absence d'ossature végétale à base d'essences locales contribue à la pauvreté biologique de ces quartiers. Enfin, la forte densité et "l'imperméabilité" des clôtures contrarient ou suppriment les possibilités de déplacements et de dissémination d'animaux terrestres utiles dans les jardins (Hérisson, Musaraigne, Orvet).

L'avifaune est composée d'oiseaux qui s'accommodent du peu de variété de la végétation pour se nourrir ou pour se reproduire comme l'Accenteur mouchet. Le Merle noir y est omniprésent et les nombreux arbustes à baies, tels que les pyracanthas favorisent sa survie hivernale d'où une densité très forte de ces oiseaux comparativement à la campagne.

Dans ces quartiers, on retrouve principalement les mammifères commensaux de l'Homme. Les chauves-souris peuvent y chasser les insectes, mais trouvent très rarement des sites favorables à l'estivage et à la mise bas (combles accessibles).

Enfin, la proximité de la vallée de la Marne et de ses boisements est un atout favorable pour la diversité de la faune du village.

▪ **Périphérie des zones urbaines**

Les abords des bâtiments ou équipements à usage artisanal, de loisirs ou agricole sont généralement entourés d'espaces ouverts aménagés et parfois de terrains en attente d'un aménagement futur.

L'avifaune qui fréquente ces zones est composée d'ubiquistes urbains et d'espèces attachées à l'espace agricole. Parmi elles, le Cochevis huppé est le seul véritablement caractéristique de ce type d'espace. Nichant volontiers sur les toits en terrasse des bâtiments à usage d'activités, il fréquente les aires de stationnement, les friches et autres milieux qui lui rappellent sa steppe d'origine. Il reste cependant un nicheur peu commun, inscrit sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne.

L'existence de friches favorise les petits herbivores et rongeurs qui y trouvent une nourriture variée et un couvert végétal dense permettant une certaine sécurité vis-à-vis des prédateurs. L'abondance des petits invertébrés (Limace, Escargot, Ver ...) est exploitée par les petits insectivores terrestres (Hérisson, Musaraigne).

La fréquentation par les carnivores est plus aléatoire et dépend des surfaces disponibles et de la tranquillité nocturne. La Fouine et le Renard font probablement partie des visiteurs réguliers de la périphérie urbaine en particulier durant la nuit.

Enfin, s'il s'agit de terrains herbeux plus ou moins secs, bien ensoleillés, bien pourvus en nourriture et présentant de nombreuses caches (pierre, tôle, carton, bâche plastique ...), ces zones peuvent constituer un habitat apprécié par l'Orvet fragile. La flore spontanée, relativement diversifiée, permet également la présence de quelques oiseaux caractéristiques comme le Cochevis huppé.

4.2.7.2 Les surfaces agricoles et cultivées

▪ **Les prés de la vallée de la Marne**

Dans la vallée de la Marne, la présence historique de vastes surfaces de prés est liée à l'inondation hivernale. Aujourd'hui, les prés et les pâtures ne sont plus qu'une occupation du sol anecdotique remplacée par les cultures et les gravières. La faune et la flore s'y trouvent banalisées par les changements encore récents des pratiques agricoles : labour des prés et mise en culture.

Les plantes remarquables, caractéristiques de ces milieux inondables et connues autrefois à Boursault, ont disparu avec les milieux qui les hébergeaient : Germandrée des marais, Violette élevée, Oenanthe à feuille de silaüs, Peucedan à feuille de carvi.

Ces plantes peuvent cependant subsister très localement en marge de certaines zones humides (cf. Les milieux aquatiques).

Les prairies artificielles, peu diversifiées en espèces végétales présentent peu d'intérêt. Enfin, la végétation accompagnant les cultures de maïs et tournesol est assez pauvre avec des plantes résistantes aux herbicides et sans grand intérêt.

La faune a également été banalisée par les changements des pratiques agricoles (labour des prés et mise en culture) et la concentration des boisements en bordure de Marne. Les espèces caractéristiques (Râle des genêts, Pies-grièches) ont disparu. D'autres ont profité de l'extension des cultures comme la Perdrix grise, les étourneaux ou les corvidés.

La Brie champenoise et ses étangs constituent un lieu de gagnage et un terrain de chasse pour le Héron cendré, la Buse variable, le Hérisson, le Renard et d'autres petits carnivores. Des oiseaux migrateurs peuvent utiliser ce secteur comme reposoir ou site d'alimentation : Vanneaux, Étourneaux, Grives, etc.

▪ **Les vergers et jardins**

Les vergers et jardins montrent une forme d'exploitation plus extensive. Souvent, la diversité des interventions humaines modèle des formes variées de végétation et permet une richesse faunistique certaine. Outre les espèces animales représentatives du village, quelques autres peuvent y trouver un habitat de prédilection comme le rare Rougequeue à front blanc.

▪ **Le vignoble**

Soumis à une exploitation intensive, les vignes constituent un milieu naturel relativement pauvre sur le plan de la diversité biologique. La flore spontanée est celle qui résiste le mieux aux traitements herbicides ou qui est tolérée dans les vignes tels que bosquets et vergers souvent abandonnés à caractère arbustive dominante. Bien que l'intérêt botanique de ces espaces ne soit pas exceptionnel, ils constituent des milieux relais importants pour la faune, en tant que site d'alimentation et de reproduction.

La faune est représentée par des espèces banales résistantes, parasites ou saprophytes de la vigne ou des cultures en générale (insectes divers, escargots, limaces, araignées...). On trouve également les espèces pouvant encore vivre à proximité des coteaux et qui, occasionnellement, tirent profit de la présence de la vigne (oiseaux tels que la linotte mélodieuse, le chardonneret, la mésange, le rouge gorge, la grive ; le hérisson, la musaraigne, le blaireau, le lapin...).

4.2.7.3 Les boisements

Ces espaces sont aujourd'hui très représentés à Boursault. La grande superficie des massifs forestiers permet la présence d'une importante population de mammifères, d'oiseaux forestiers et de batraciens. Les massifs forestiers forment, d'une manière générale, le support de communautés animales diversifiées.

Ainsi, les grands massifs et leurs bordures sont le domaine privilégié des ongulés tels que le chevreuil et le sanglier. Ils représentent également l'habitat principal et quasi exclusif d'espèces remarquables parmi lesquelles l'Atour de palombes et le Pic Noir.

Les boisements sont aussi l'habitat de petits passereaux forestiers typiques comme la Sittelle Torchepot, le Grimpereau des jardins, le Lorient jaune... D'autres espèces plus ubiquistes sont également représentées comme le Pic Epeiche, la Mésange bleue, le Pouillot Véloce...

Là où subsiste un ourlet herbacé riche en fleurs et fruits sauvages, les lisières sont le domaine du Muscardin et elles attirent de nombreux insectes (papillons, coléoptères...) permettant ainsi à divers prédateurs de subvenir à leurs besoins alimentaires : oiseaux insectivores, chauve-souris...

4.2.7.4 Les milieux aquatiques

La Marne et ses annexes hydrauliques, comme les "noues" ou les reculées, constituent un milieu naturel relativement préservé et offrant de multiples potentialités tant pour la flore que pour la faune. L'étendue du lit majeur de la Marne ainsi que la diversité des habitats naturels encore présents en font un site important pour l'avifaune tant pour les espèces nicheuses que pour les espèces hivernantes.

Quand elles ne sont pas boisées, les berges de la Marne possèdent des groupements végétaux éphémères et composés principalement de plantes annuelles. Les diverses zones humides présentent des végétations plus permanentes et très riches. Celles-ci occupent une place bien déterminée en fonction du relief et de la durée d'immersion et forment des ceintures distinctes autour de la noue, de la reculée ou de la dépression humide.

De haut en bas, on trouve une ceinture de Laïches avec des plantes comme la Menthe aquatique et la Salicaire. Ensuite, on trouve une prairie humide à base d'Agrostide stolonifère où se développent également de grandes plantes du bord des eaux (Pigamon jaune, Iris d'eau, etc.). Localement quelques belles roselières se développent sur les atterrissements (Roseaux, Massettes...). Dans les noues du "Haut Culin" et du "Petit Culin", on trouve la roselière la plus caractéristique de ces zones humides. Elle occupe les situations où la variation du niveau de l'eau est très importante. Ce groupement végétal est relativement rare dans nos régions avec des plantes intéressantes et peu communes comme l'Oenanthe aquatique et le Jonc fleuri. Plus bas, on trouve les herbiers strictement aquatiques dominés par le Nénuphar jaune, autrefois commun le long des berges de la Marne.

Malgré une réduction très importante du nombre d'espèces spécialisées (Râle des genêts, Tarier d'Europe), la vallée de la Marne offre encore une diversité faunistique très importante.

On y trouve notamment :

- Des oiseaux nicheurs recherchant l'eau ou la végétation dense des rives (Cygne tuberculé, Martin pêcheur d'Europe, Grèbe castagneux, Râle d'eau, etc.) ;
- Des migrants : stationnement des canards sur les plans d'eau, des limicoles dans les petites dépressions restant en eau après le retrait des crues, passage du Balbuzard pêcheur et de la Sterne pierregarin ;
- Des riches populations de libellules dont quelques espèces rares en France.

Le schéma de vocation piscicole du département de la Marne souligne la dégradation de l'habitat piscicole en raison de l'artificialisation des débits liée à la gestion hydraulique du lac du Der. La diminution des débits hivernaux et printaniers réduit les capacités d'accueil et les zones de reproduction dans le lit majeur et les écosystèmes associés (noues). L'augmentation des débits est également néfaste à la croissance des alevins.

La Marne est classée en deuxième catégorie piscicole (cyprinidés dominants). Le peuplement est dominé par des espèces ubiquistes comme le Gardon et le Chevaine. Les carnassiers, Brochet et Perche, ne sont pas représentés dans toutes les classes d'âge. Cette régression s'explique par la détérioration des conditions de frai (moins de dépressions inondées).

Sur la commune, les surfaces de gravières restent relativement modérées. Leur intérêt biologique est généralement faible. Seules les très anciennes gravières peuvent se révéler intéressantes et abriter des plantes rares. Le réaménagement inadapté et une fréquentation humaine élevée ne permettent pas la pleine expression des potentialités biologiques. Les plans d'eau les plus vastes restent cependant favorables à la halte des oiseaux hivernants ou migrateurs.

Les zones humides représentent un riche patrimoine localisé à des zones marginales pour l'agriculture, mais indispensables pour l'équilibre biologique de la vallée. La dynamique naturelle d'un écosystème fluvial et les interfaces terre-eau qui en font la richesse résultent d'ajustements permanents liés au rythme des crues et au remaniement des alluvions. À moyen terme se pose la question du renouvellement de ces milieux alors que les phénomènes de "divagation" de la rivière semblent de plus en plus mal acceptés par la population.

4.2.8 Les Zones Humides

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

L'alinéa IV de cet article précise que « Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ».

L'article R.211-108 du Code de l'Environnement précise que « Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ».

Les zones humides doivent être identifiées et délimitées à partir d'une méthodologie définissant la liste d'habitats et de sols caractéristiques des zones humides (arrêté du 24 juin 2008). **Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la zone humide.**

Les zones humides sont identifiables selon deux procédés :

- Les zones humides connues et protégées :
 - ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
 - Convention de Ramsar
 - Zones d'expansion des crues et zones humides délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier,
 - ZH stratégiques pour la gestion de l'eau.
- Les zones humides non délimitées.

Leur identification s'appuie sur :

- 1- La carte des zones à dominante humide du SDAGE : inventaire non exhaustif de valeur indicative qui doit être complétée localement par...
- 2- ...les données de terrain permettant de les délimiter et de vérifier leur fonctionnalité.

À Boursault, les zones humides se limitent au lit de la Marne au Nord et aux étangs du massif forestier d'Épernay situés au Sud de la commune. On recense également de nombreuses zones humides par modélisation allant des coteaux à la vallée de la Marne.

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaires constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Ce document de planification fixe 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).

Le SDAGE prévoit une orientation qui consiste à mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. Le SDAGE Seine-Normandie recommande que l'autorité administrative s'oppose aux déclarations et refuse les autorisations pour les opérations ayant un impact négatif sur les milieux aquatiques et humides malgré les mesures compensatoires. Il préconise dans tous les cas d'éviter, réduire ou compenser l'impact des projets sur les zones humides.

Le SDAGE prévoit de protéger les zones humides par les documents d'urbanisme comme le PLU.

Les documents d'urbanisme tels que les SCOT, PLU, PLUi et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Cette compatibilité peut notamment se traduire par :

- La mise en place de moyens ciblés comme un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides ;
- L'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagement et de développement du territoire ;
- L'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien des zones humides ;
- L'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE ; à défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation et intégrant les zones humides composant la trame verte et bleue des SRCE.

Le SDAGE préconise de préserver la fonctionnalité des zones humides identifiées par ailleurs.

Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire (c'est-à-dire hors ZNIEFF, ZHIEP ou ZHSGE) mais dont la fonctionnalité est reconnue, notamment par une étude réalisée dans le cadre d'un SAGE, doivent être préservées.

Par ailleurs, conformément aux principes de préservation et de gestion durable des zones humides figurant dans la loi sur l'eau et dans la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127), l'altération ou la destruction d'une zone humide doit être compensée.

Les **zones humides** (ZH) correspondent donc à des **enjeux environnementaux à identifier** sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédées :






- Les zones humides connues et protégées :
 - Les ZNIEFF ou Natura 2000 humides.
 - Les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau (ZHSGE).
 - Les zones humides « loi sur l'eau » (LEMA) définies par des études de la DIREN en 2005 (échelle 1/5000ème) et le CRPF en 2015 (échelle 1/25000ème).
- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :
 - La carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau. Ces ZDH ont été définies par une étude de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie avec une précision au 25 000ème (ZDH diagnostiquées) ainsi qu'une étude par modélisation d'une précision au 100 000ème (ZDH modélisées). Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).
 - Des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

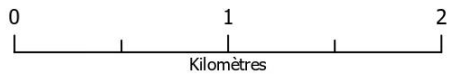
Afin de prendre en compte les potentiels enjeux liés aux zones humides, des expertises ont été réalisées sur les terrains à enjeux. L'étude est annexée au rapport de présentation.

Commune de Boursault (51)

Plan Local d'Urbanisme

Zones humides

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Zones humides "Loi sur l'eau"
-  Zones à Dominante Humide (par diagnostic)
-  Zones à Dominante Humide (par modélisation)

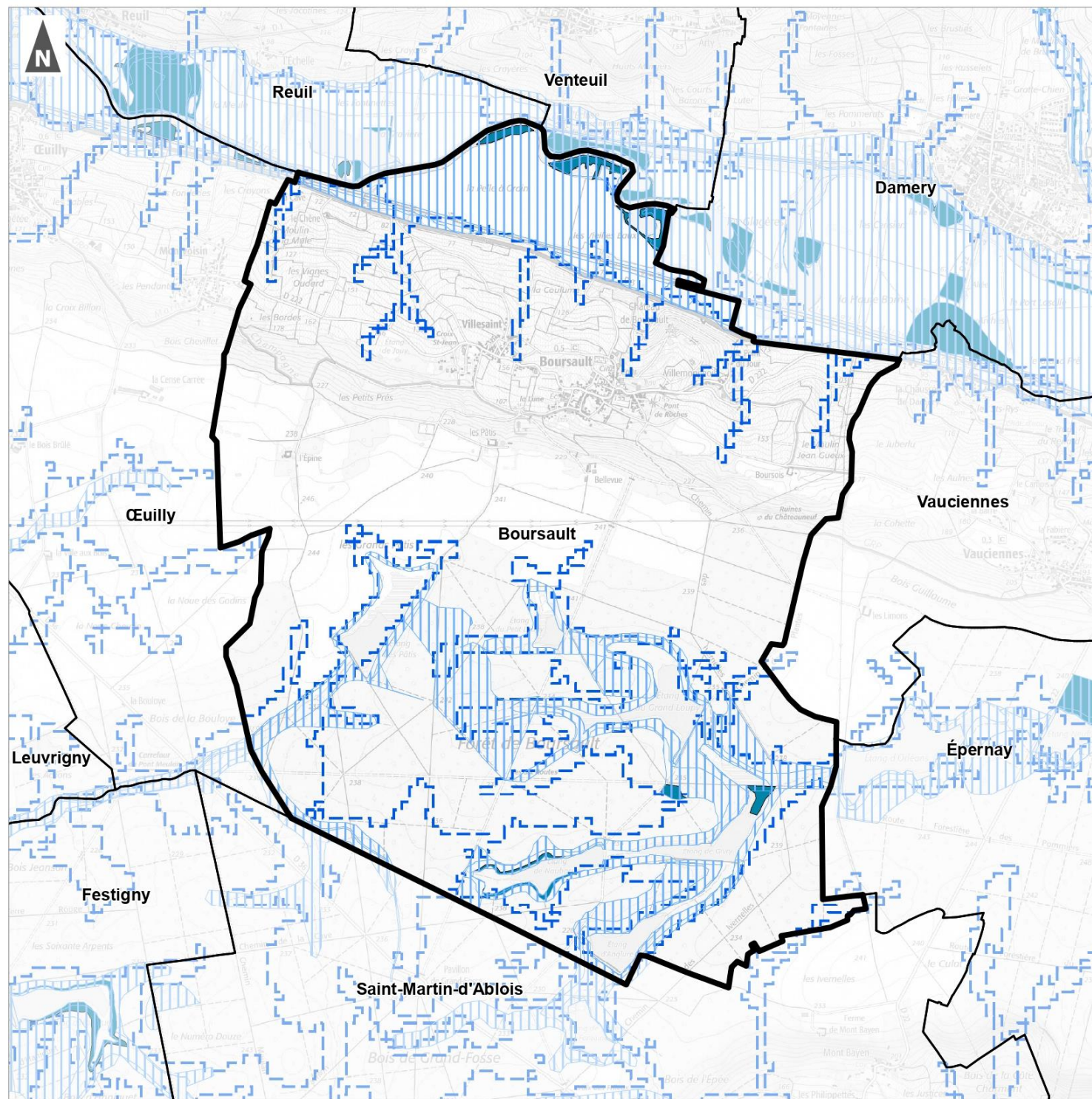


1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : DREAL Grand-Est - IGN - auddicé urbanisme, 2022



4.3 Les réseaux

4.3.1 L'eau et l'assainissement

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. » (Extrait de l'article L. 210-1 du code de l'environnement).

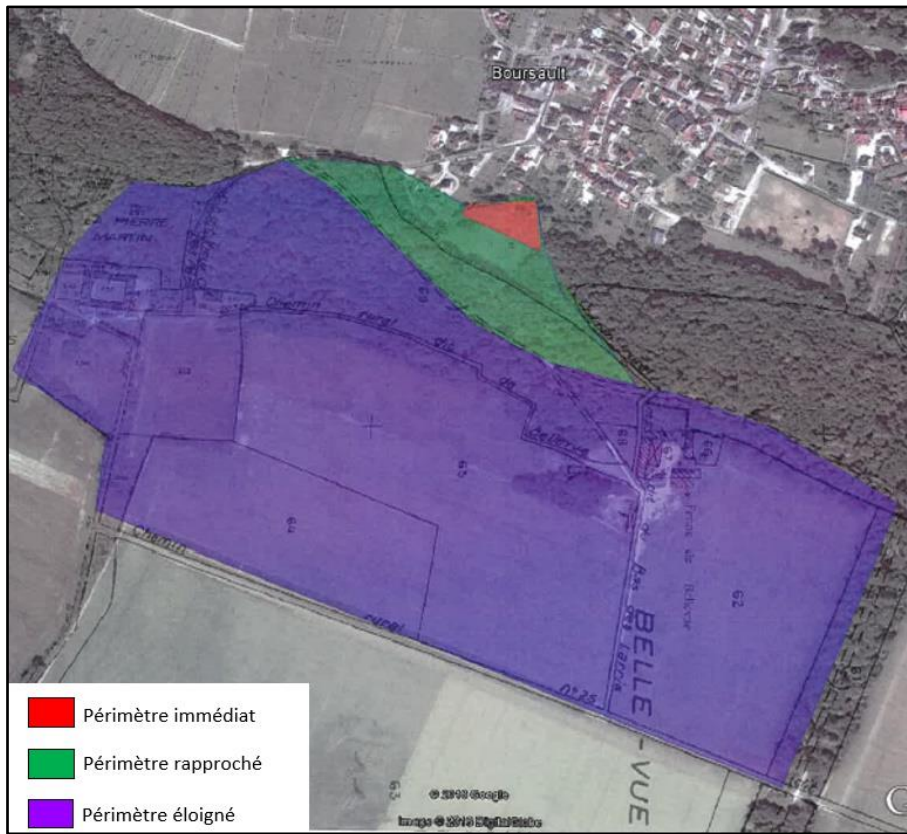
4.3.1.1 L'alimentation en eau potable : ressources, captages et distributions

L'alimentation en eau potable sur la commune est assurée par la société SUEZ-EAU-France, le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne.

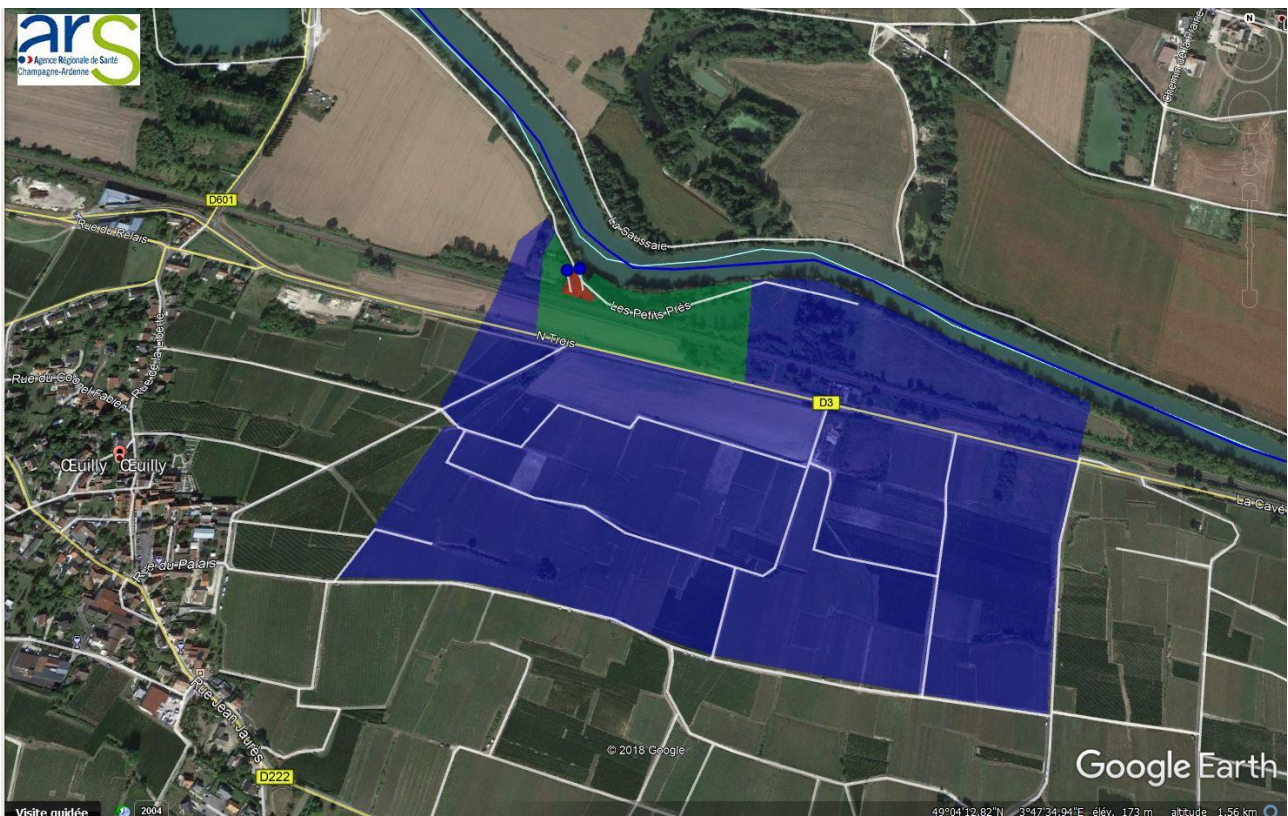
Deux captages permettent une alimentation en eau potable. L'un se trouve sur la commune de Boursault, et l'autre sur la commune d'Oeuilly. La commune peut être découpée en deux zones :

- Une première alimentée par de l'eau provenant de la station de traitement de Montvoisin situé sur la commune d'Oeuilly. Cette ressource alimente les secteurs suivants :
 - ❖ Ferme de l'Echelle
 - ❖ Hameau des Patis
 - ❖ Hameau de Villesaint
- Une seconde alimentée depuis le réservoir de La Murée dans lequel les eaux en provenance d'Oeuilly sont mélangées avec les eaux de la source de la Murée BSS000LTNS. Le taux actuel de mélange est le suivant 60 % depuis Oeuilly et 40 % source de la Murée. Le secteur de distribution est composé du Bourg de Boursault, des hameaux de Villemongeois et du Point du Jour.

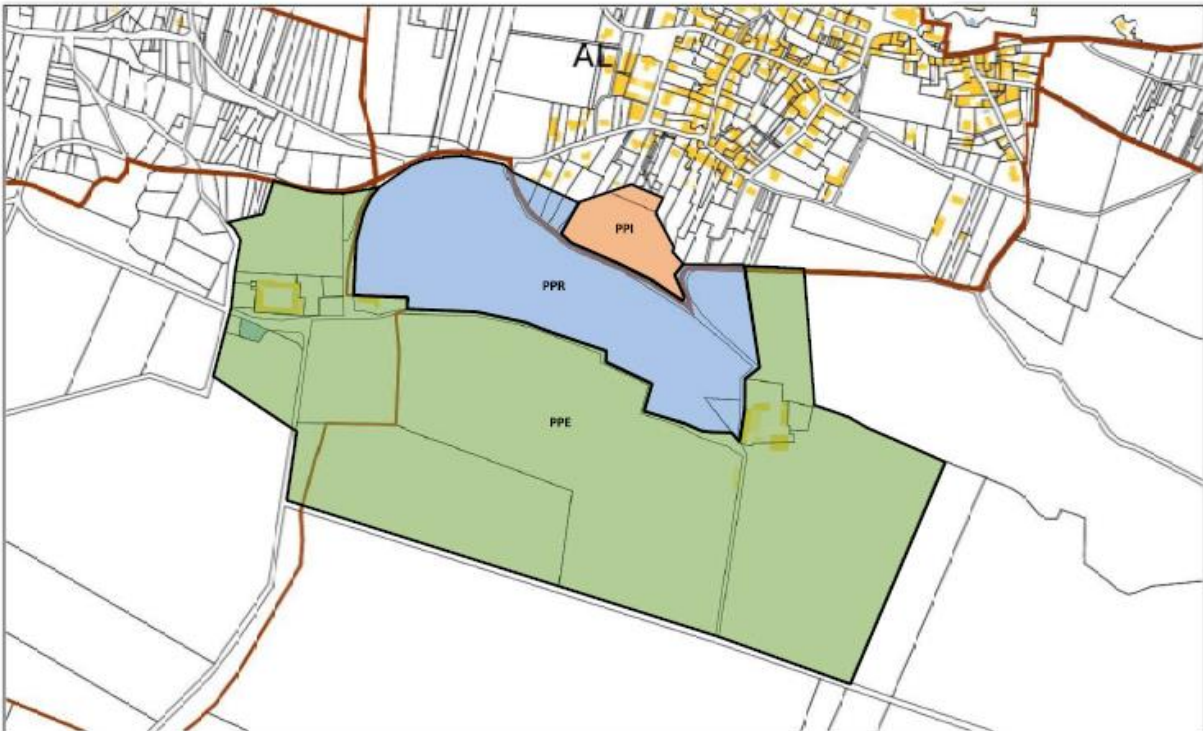
Ces deux captages font l'objet d'un périmètre de protection. Ces périmètres de protection sont en cours de révision. La déclaration d'utilité publique (DUP) pour le captage sur Boursault est en cours d'élaboration. Les périmètres actuels et ceux réviser sont annexés au PLU.



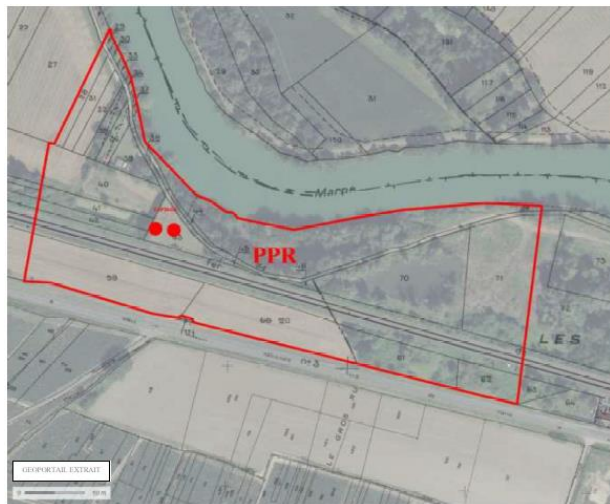
Carte 4. Périmètre actuel de protection du captage de Boursault selon les annexes de Porter à connaissance de Boursault (Consultation le 05/09/19)

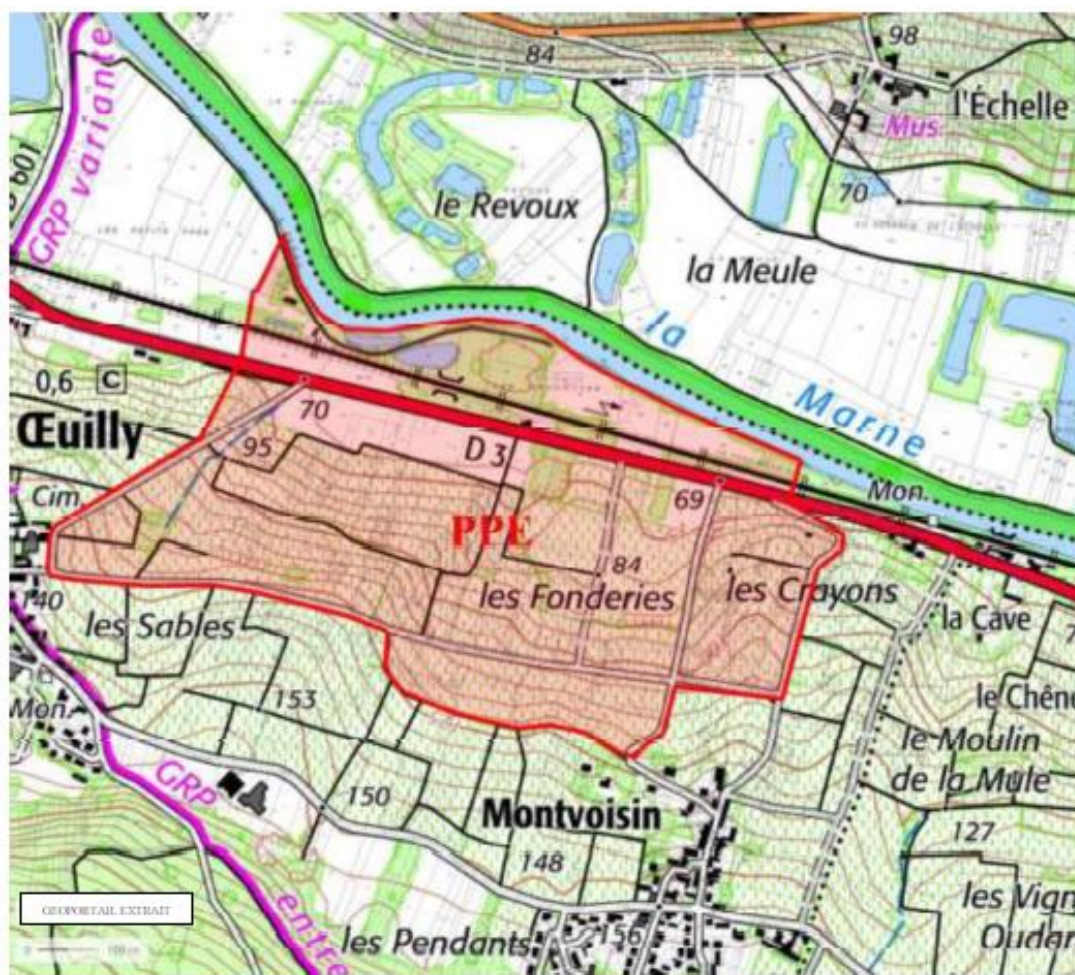


Carte 5. Périmètre actuel de protection du captage d'Oeuilly (Source : Agence Régionale de Santé)



Carte 6. Délimitation du futur périmètre de protection du captage de Boursault (Source : Communauté de Communes des Paysages de la Champagne)





Carte 7. Délimitation du futur périmètre de protection du captage d'Oeuilly (Source : Communauté de Communes des Paysages de la Champagne)

4.3.1.2 Qualité de l'eau potable

Selon le ministère des Solidarités et de la Santé, la qualité de l'eau potable comprend la qualité microbiologique de l'eau du robinet (bactéries, virus et parasites), la qualité physicochimique de l'eau (nitrates, pesticides), qualité radiologique de l'eau, la teneur en plomb, les substances émergentes (nouveaux polluants de l'eau), et la teneur en chlorure de vinyle monomère (CVM).

Deux prélèvements de contrôle de la qualité de l'eau ont été effectués sur la commune de Boursault.

Selon les derniers relevés réalisés par l'ARS à la date du 24/09/2024 à 09h50, sur le secteur de l'installation « Boursault bas », l'eau distribuée présente des concentrations en pesticides supérieures aux exigences réglementaires fixées à 0,1 µg/l, mais inférieures aux valeurs définies pour en limiter les usages sanitaires. Des actions destinées à améliorer sa qualité sont en cours (ou sont à mener). Cette eau est de bonne qualité pour les autres paramètres. Elle peut être consommée par tous.

Selon les derniers relevés réalisés par l'ARS à la date du 23/10/2024 à 12h49, sur le secteur de l'installation « Boursault haut », l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

4.3.1.3 L'assainissement

La Communauté de Communes des Paysages de Champagne exerce la compétence en termes de collecte, transport et traitement des eaux usées domestiques et des eaux usées non domestiques.

La commune de Boursault ne dispose pas d'un assainissement collectif. Les constructions sont munies de dispositifs d'assainissement autonomes. Le schéma d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales en cours de réalisation à l'échelle de CCPC indique la commune de Boursault restera en assainissement individuel.

Une construction existante édifiée au lieu-dit « La Justice » sur la parcelle n°22 de la section AH dans la pointe Nord-Est du territoire en bordure de la D3 est raccordée à la station de Vauciennes.

4.3.2 La gestion des déchets

La Communauté de Communes des Paysages de Champagne exerce au titre des compétences obligatoires « la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ».

Sur le territoire de Boursault, la collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine, alors que la collecte des sacs de tri s'effectue une fois tous les 15 jours.

La déchetterie la plus proche se trouve sur la commune de Damery.

Les sociétés Citéo et Adelphe assurent le recyclage des déchets.

4.3.3 Les communications numériques

Le département de la Marne est porteur du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Ce document fixe plusieurs objectifs parmi lesquelles :

- La consolidation des pôles urbains
- La réduction de la fracture numérique
- La consolidation des principaux bassins de vie et de la compétitivité économique du département
- La réduction des coûts de déploiement de la fibre via la mutualisation

Sur le territoire de Boursault, la connexion internet est moyenne avec un débit inférieur à 8Mb/s et parfois inférieur à 3 Mb/s. Cependant, quelques secteurs disposent d'un réseau de bonne qualité, compris entre 8 et 30 Mbit/s. La commune dispose d'une connexion en ADSL.



Figure 7. Source : <https://www.ariase.com> – Consultation le 06/09/19

4.3.4 Les énergies

4.3.4.1 Le Plan Climat Air Energie Régional

Les enjeux environnementaux, socio-économiques et sanitaires, liés au changement climatique et aux pollutions ainsi que la raréfaction des ressources ont mené les pouvoirs publics à s'interroger sur les politiques à mettre en œuvre pour répondre à ces problématiques.

Suite à la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, le PCAER a été élaboré. Il s'agit du document cadre pour les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 pour ce qui concerne les questions de changement climatique, préservations de la qualité de l'air et de maîtrise de la consommation d'énergie.

Les orientations du PCAER Champagne-Ardenne ont permis de définir 6 enjeux :

- 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 ;
- 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 créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans ces objectif).

4.4 La prise en compte des risques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne identifie trois risques majeurs sur la commune de Boursault :

- **Le risque inondation ;**
- **Le risque mouvement de terrain ;**
- **Le risque transport de matière dangereuses.**

Un risque majeur est la possibilité qu'un évènement d'origine naturelle ou lié à une activité humaine se produise, générant des effets pouvant mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

4.4.1 Les risques naturels

Un risque naturel est la confrontation entre un aléa d'origine naturelle et des enjeux humains, économiques ou environnementaux.

4.4.1.1 Le risque inondation

Les inondations peuvent se traduire de différentes façons par débordement direct (lorsque le cours d'eau sort de son lit pour occuper son lit majeur), par débordement indirect (lorsque les eaux remontent par les nappes phréatiques, alluviales, les réseaux d'assainissement ou d'eaux pluviales) ou par stagnation des eaux pluviales (lorsqu'à l'occasion de pluies anormales, la capacité d'infiltration, d'évacuation des sols ou du réseau d'eau pluviale est insuffisante). Dans ces trois premiers cas, il s'agit d'inondation de plaine.

Les inondations peuvent également provenir de crues torrentielles, ou de ruissellements en secteur urbain (lorsqu'à la suite de pluies intenses, l'eau ruisselle fortement et ne peut s'infiltrer à cause de l'imperméabilisation des sols et la conception urbaine, saturant les capacités du réseau d'évacuation des eaux pluviales et envahissant alors l'espace urbain).

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) Marne aval secteur Epernay par débordement de la rivière Marne a été approuvé le 15 février 2022.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au document d'urbanisme (carte communale, PLU ou PLUi) des communes concernées conformément aux dispositions des articles L.153-60 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le présent PPRI a pour objet :

- De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, et les zones non directement exposées mais où de nouveaux ouvrages, aménagements, constructions pourraient aggraver les risques ou en créer de nouveaux ;
- De réglementer dans ces zones tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ;
- De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones exposées aux risques et celles qui ne le sont pas directement ;

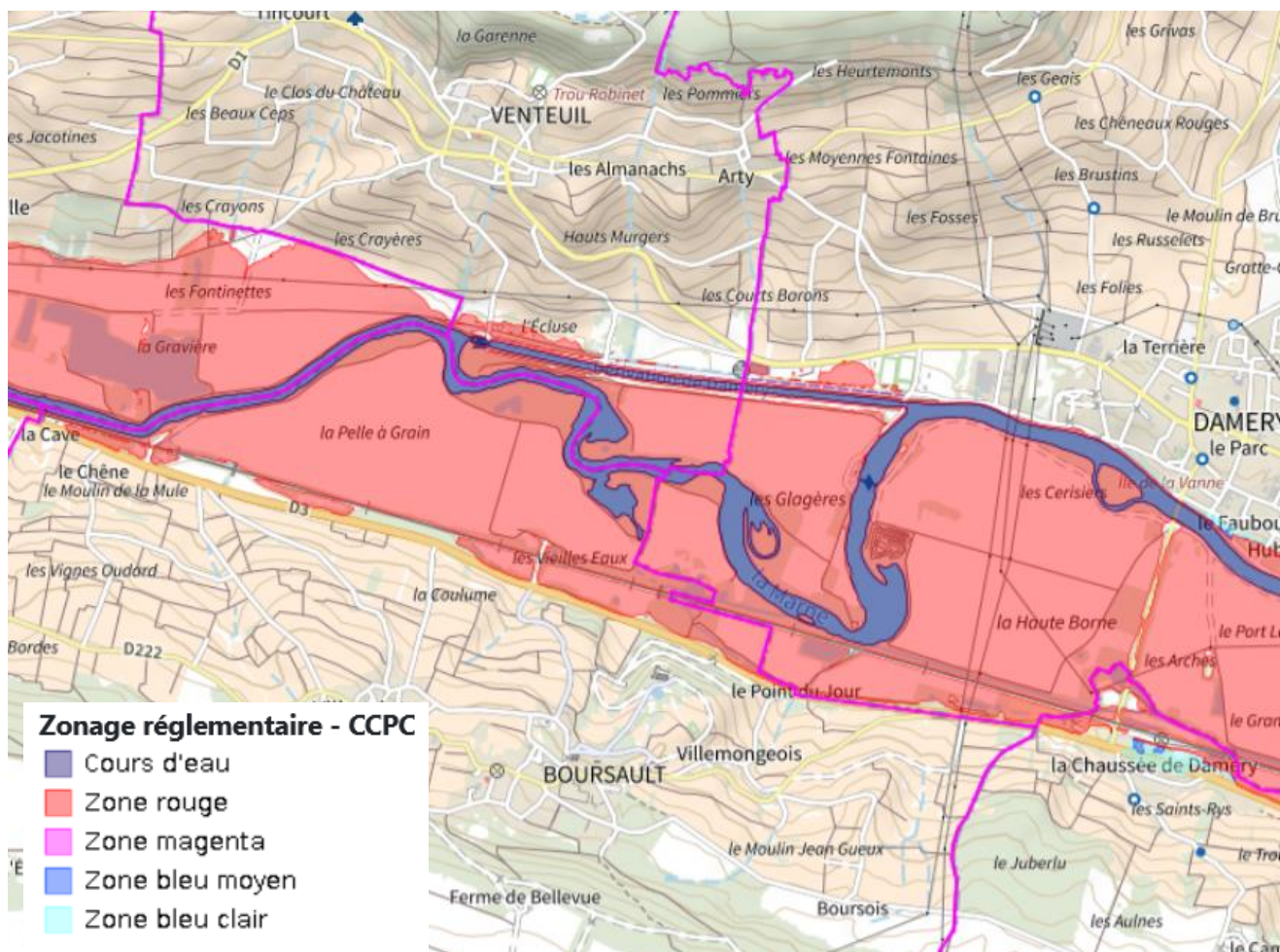
- De définir les mesures qui doivent être prises relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan.

Différentes zones sont identifiées, chacune d'entre elles disposent d'un règlement spécifique.

Enjeux	Espaces urbanisés	Espaces peu ou non urbanisés		Cours d'eau
		Espaces non ou peu bâtis	Zones naturelles ou agricoles	
Aléas				
Aléa fort et Aléa fort (surclassement)	Magenta constructions limitées avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa moyen	Bleu moyen constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa faible	Bleu clair constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa exceptionnel	Bleu clair constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible

Le risque inondation est identifié au niveau du cours d'eau de la Marne.

La carte suivante est issue du PPRI Marne Aval secteur d'Épernay. Le risque le plus important se situe au Nord de la RD3 et de la ligne de chemin de fer. A noter que la situation topographique du village, à 100 m environ au-dessus de la Marne, permet de garantir l'intégrité des biens et des habitants de Boursault.



Carte 8. Carte de l'aléa inondation du Plan de Prévention des Risques Inondation Marne aval sur secteur d'Épernay (Source : PPRI Marne Aval)

4.4.1.2 Le risque mouvement de terrain par glissement

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

Il existe différents mouvements de terrain :

- Les mouvements lents et continus :

Les tassements et les affaissements : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

Le retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une surface de rupture.

- Les mouvements rapides et discontinus

Les effondrements de cavités souterraines : l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Les écroulements et les chutes de blocs : l'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm³), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm³) ou des écroulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs millions de m³). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux " s'écoulent " à grande -vitesse sur une très grande distance.

Les coulées boueuses et torrentielles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues.

La Vallée de la Marne en aval d'Épernay est un lieu propice aux mouvements de terrain, le contexte géologique y est favorable. Sur les 2/3 supérieurs de la vallée les versants sont constitués de formations meubles et instables du tertiaire. Les argiles à lignite du Thanétien en présence d'eau en quantité importante jouent le rôle de « couche de savon » favorisant ainsi les mouvements de terrain.

Boursault est soumis au PPR Glissement de terrain sur la Cote d'Ile de France, secteur Vallée de la Marne.

Le PPR glissement de terrain appliqué à Boursault impacte le développement urbain de la commune. Sur la carte ci-dessous, la zone constructible de faible aléa est très proche de la zone urbanisée actuelle.

Commune de Boursault (51)

Plan Local d'Urbanisme

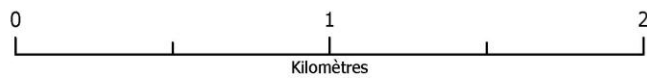
Plan de prévention des risques glissement de terrain Vallée de la Marne - Zonage réglementaire -

 Commune de Boursault

 Limites communales

Zonage réglementaire :

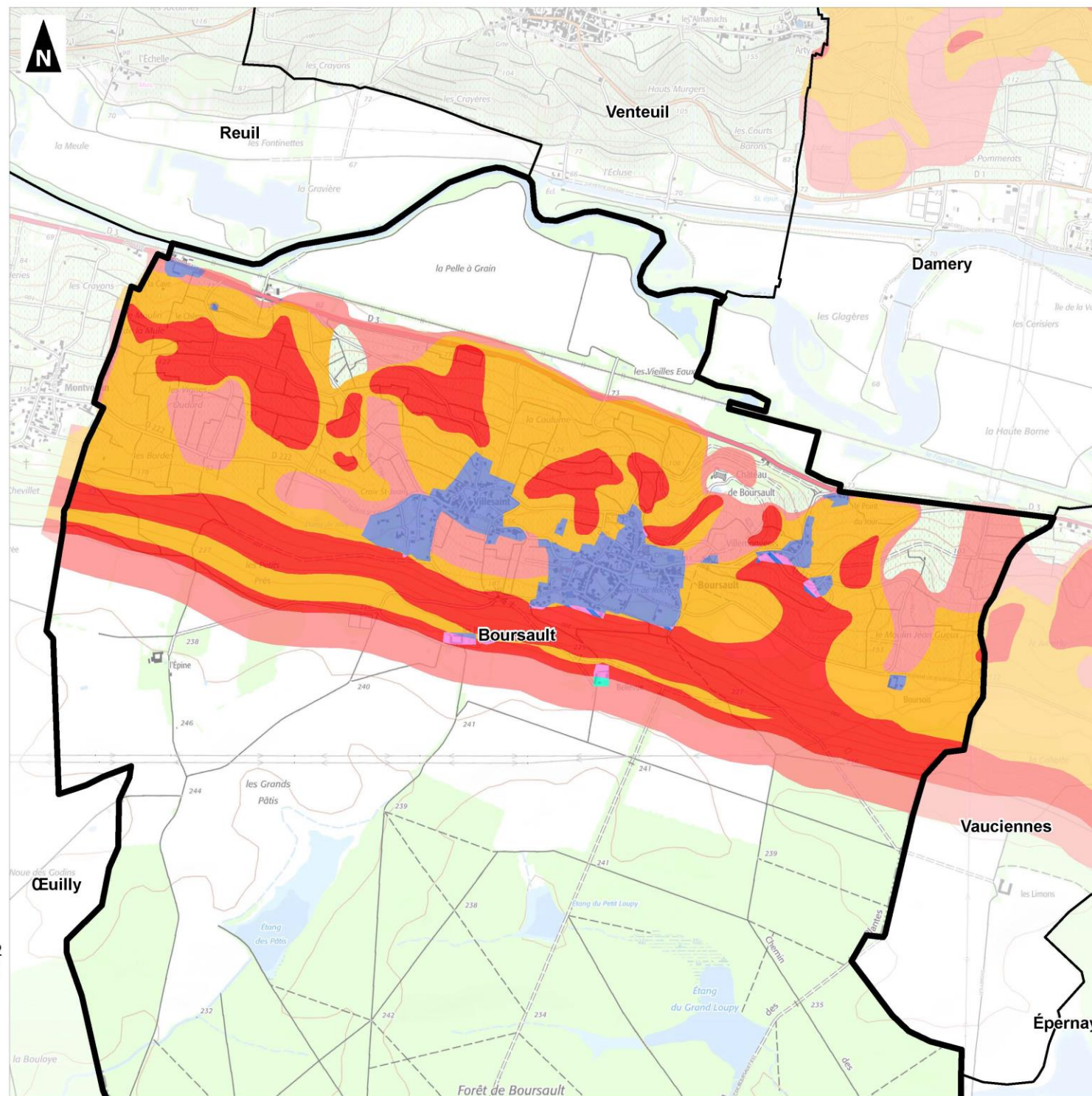
-  B1
-  B2
-  R1
-  R2
-  R4
-  R5f
-  R5m



1:17 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : marne.gouv - IGN - auddicé urbanisme, 2020



4.4.1.3 Le risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Boursault se situe en zone de sismicité 1, à risque très faible.

4.4.2 Les aléas

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économiques ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient de tenir compte à la fois des risques avérés mais aussi des aléas identifiés à titre informatif, pour que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par un aléa naturel.

4.4.2.1 L'aléa retrait-gonflement des argiles

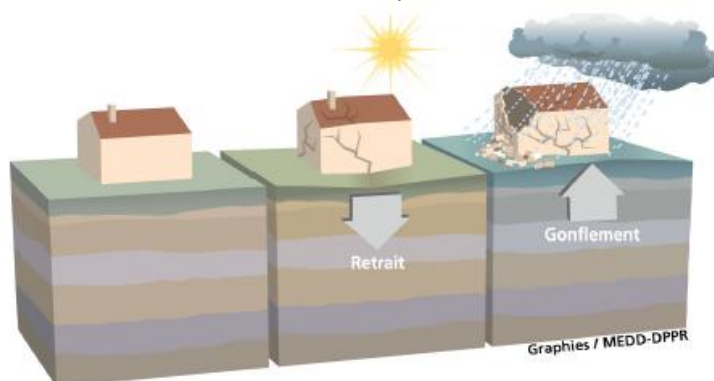
Selon le Ministère de la Transition écologique et solidaire, les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses qui regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Il existe différents types de mouvements de terrain :

- Des mouvements lents et continus : les tassements et les affaissements, le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain ;
- Des mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles.

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

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

TYPE D'ALEA	RISQUE
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée. Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante. Faible intensité du phénomène

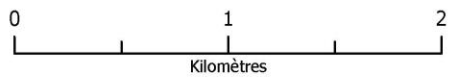
Les parties du territoire communal situées sur les buttes sont les plus exposées, avec un aléa moyen. La vallée de la Seine ainsi que les Marais sont, eux, identifiés comme des zones d'aléas faibles.

Boursault est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort sur la zone urbanisée de la commune, faible au niveau de la Vallée de la Marne, et majoritairement moyen sur la partie Sud du territoire.

Ces données seront à prendre en compte dans le projet communal, notamment autour des zones urbaines.

Aléas gonflement/retrait des argiles

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
- Aléas gonflement/retrait des argiles :**
 -  Faible
 -  Moyen
 -  Fort

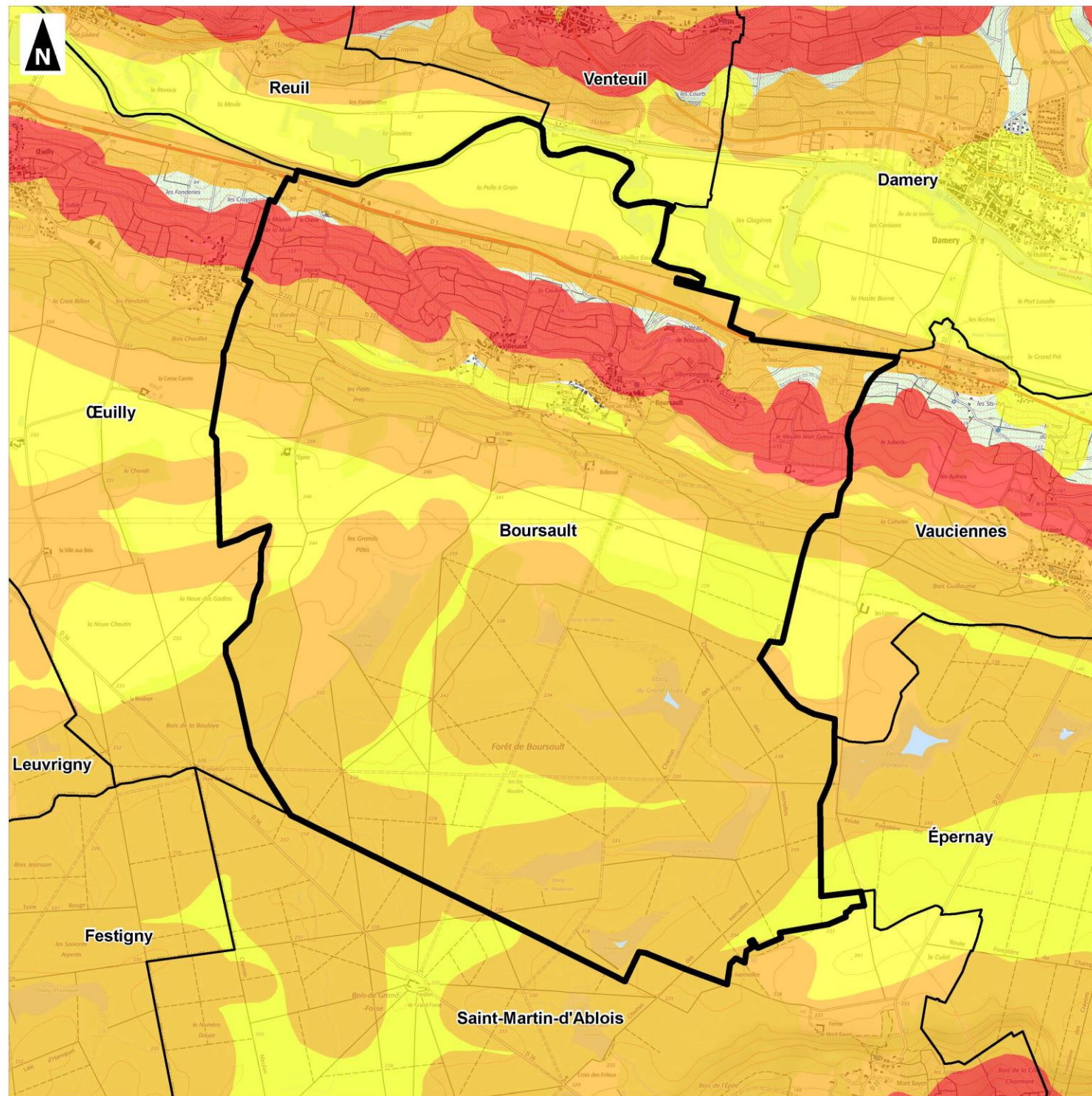


1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : audicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - BRGM - audicé urbanisme, 2020



4.4.2.2 L'aléa remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)- elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- Les précipitations sont les plus importantes ;
- La température y est faible, ainsi que l'évaporation ;
- La végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'étiage. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.






On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

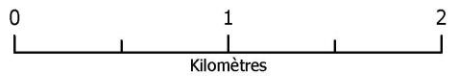
La commune de Boursault est impactée par l'aléa remontée de nappes phréatiques. Le secteur de la Vallée de la Marne est exposé à cet aléa en termes de débordements de nappe et d'inondation de cave. C'est également le cas pour le massif forestier au Sud du territoire.

Commune de Boursault (51)

Plan Local d'Urbanisme

Remontées de nappes

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

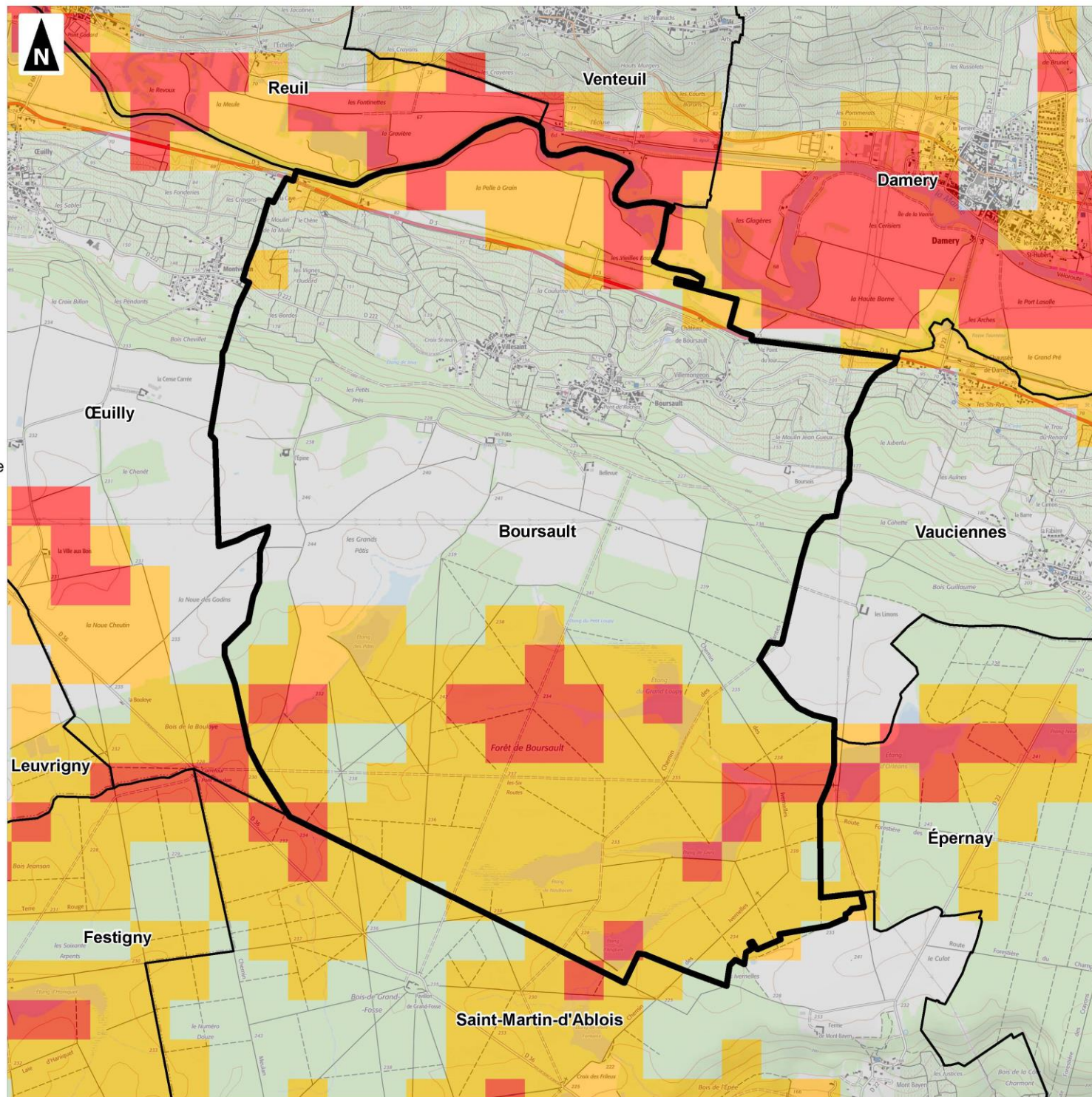


1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - BRGM - auddicé urbanisme, 2020



4.4.3 Les risques industriels et technologiques

4.4.3.1 Généralités

Les risques industriels et technologiques sont liés aux activités humaines et sont de différents types :

- Le risque industriel ;
- Le risque transport de matières dangereuses ;
- Le risque rupture de barrage ;
- Le risque minier ;
- Le risque nucléaire.

Seul le risque transport de matières dangereuses est identifié à Boursault.

4.4.3.2 Le Transport de Matières Dangereuses (TMD)

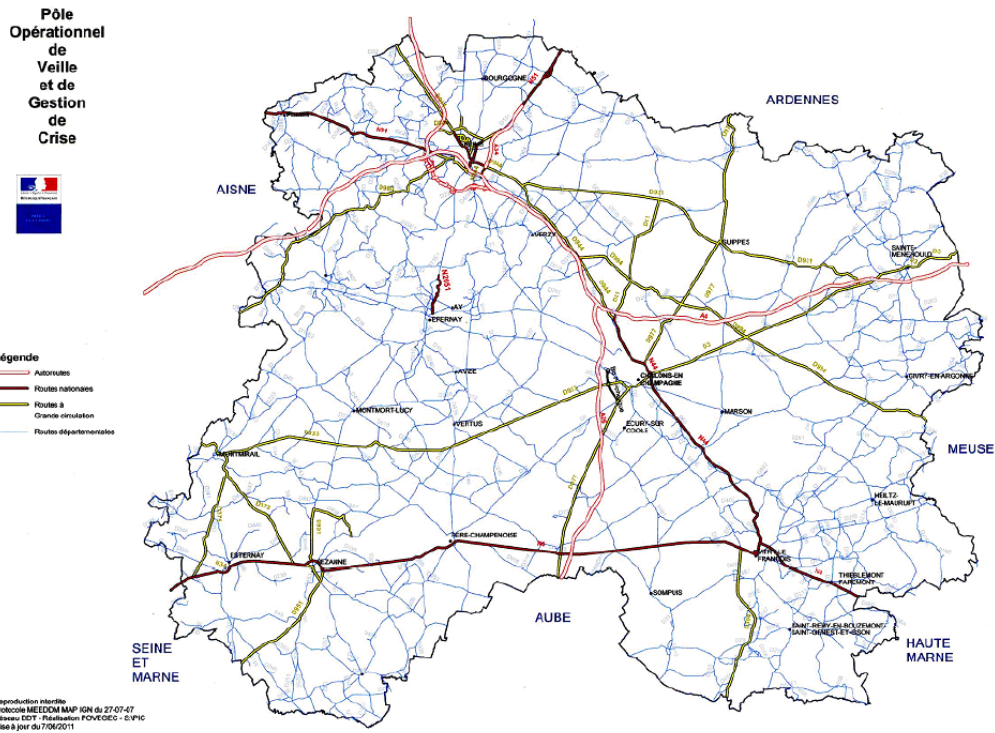
Le **risque de transport de marchandises dangereuses**, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du **transport de ces marchandises** par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le transport de matières dangereuses concerne principalement les **voies routières** (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et **ferroviaires** (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

Le transport routier est le plus exposé au risque. Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accident. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

Le transport ferroviaire rassemble 17 % du tonnage total du TMD. C'est un moyen de transport affranchi de la plupart des conditions climatiques et encadré dans une organisation contrôlée (personnels formés et soumis à un ensemble de dispositifs et procédures sécurisés). Avec 5 fois moins d'accidents par tonne transportée que par la route, le mode ferroviaire se révèle très adapté au TMD.

Le transport par canalisation (oléoducs, gazoducs) correspond à 4 % du tonnage total du TMD et apparaît comme un moyen sûr en raison des protections des installations fixes. Les risques résident essentiellement dans la rupture ou la fuite d'une conduite. Les canalisations sont principalement utilisées pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs) et des hydrocarbures (oléoducs, pipelines).

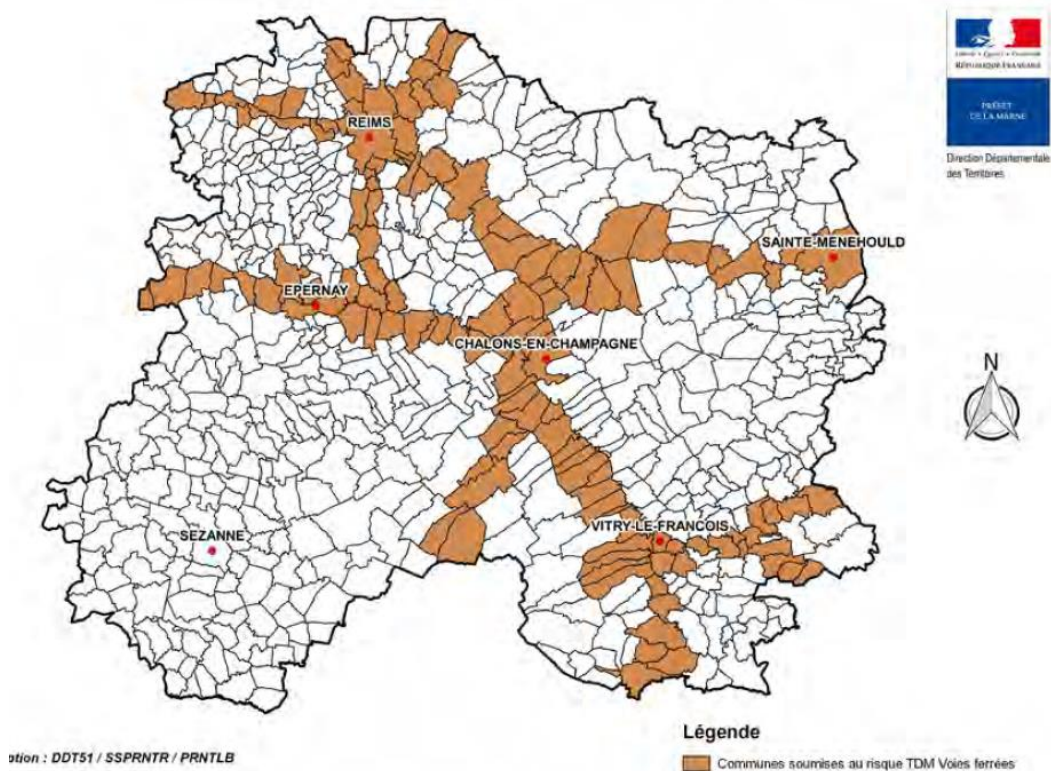
Boursault n'est pas concernée par une route identifiée par rapport au risque transport de matières dangereuses.



Carte TMD Voies à grande circulation

Figure 1. Risque transport de matières dangereuses – voies routière – source : DDRM Marne

Boursault est concerné par la ligne Paris-Strasbourg qui traverse la commune, au Nord.



Communes soumises au risque TDM Voies Ferrées

Figure 2. Risque transport de matières dangereuses – voies ferrées – source : DDRM Marne

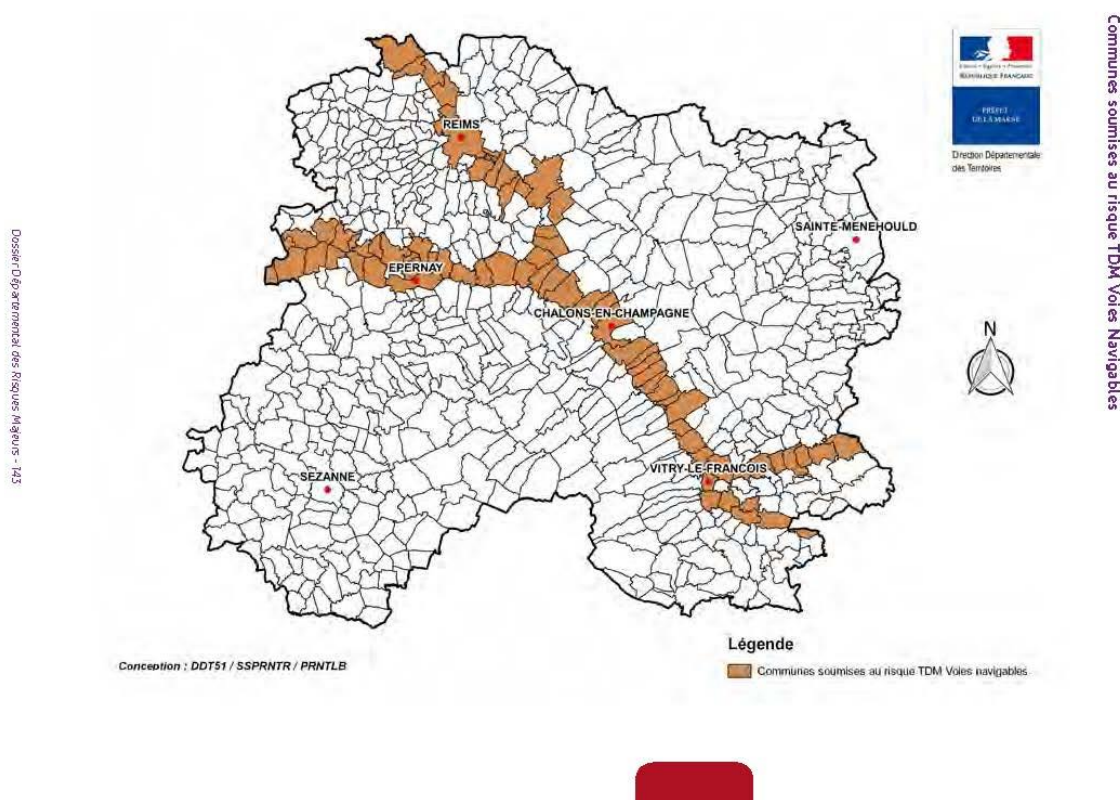


Figure 3. Risque transport de matières dangereuses – voies navigables – source : DDRM Marne

Boursault est concerné par la voie navigable de la Marne qui traverse la commune, au Nord.

4.4.3.3 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

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 est une **installation classée**. 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
- ⇒ **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.

Aucune ICPE n'est recensée sur le territoire communal.

4.4.4 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Depuis 1983, il a été recensé sur la commune quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour des phénomènes d'inondations, de coulées de boue et de mouvements de terrain.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990075	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19830120	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
51PREF19930015	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
51PREF20050018	26/06/2005	26/06/2005	08/11/2005	24/11/2005

Il est à noter que ces évènements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels et très aléatoires. A ce titre, ils sont répertoriés à titre indicatif.

4.5 Pollutions et nuisances

4.5.1 La qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du document d'urbanisme doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense aucun établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Boursault.

4.5.2 Les nuisances sonores

Conformément à l'article L 571-10 du Code de l'Environnement, le Préfet de l'Aube a recensé les infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes du département (plus de 2 500 km de linéaire concerné) et les a classées en fonction du bruit à leurs abords, en 5 catégories (de 1 la plus bruyante à 5 la moins bruyante).




Des secteurs de nuisances, de part et d'autre du bord de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumise, de par le Code de la Construction et de l'Habitation, à respecter les règles d'isolation acoustique minimale définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.

A Boursault, une route et une voie ferrées sont classées :

- La **RD 3** qui traverse la commune au Nord, classée catégorie 3 ;
- La **voie ferrée Paris-Strasbourg** qui traverse la commune au Nord, classée catégorie 3.

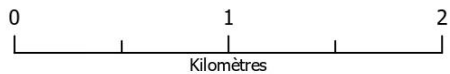
Ces classements entraînent donc des prescriptions acoustiques sur les nouvelles constructions situées dans les périmètres identifiés dans la carte ci-après.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Axe terrestre bruyant

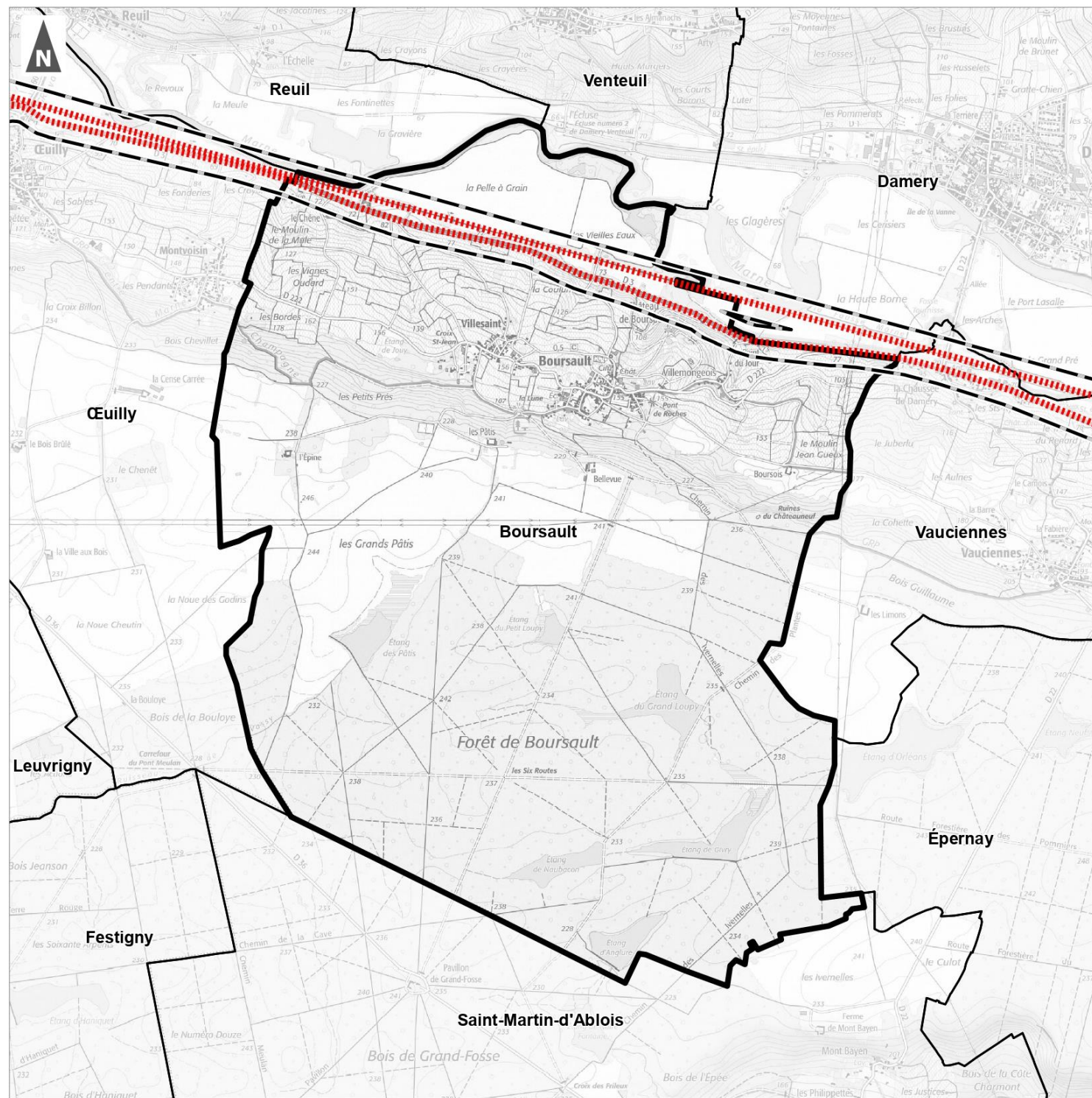
Catégorie des infrastructures :

-  1 (300m)
-  2 (250m)
-  3 (100m)
-  4 (30m)
-  5 (10m)



1:25 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



4.5.3 Sites et sols pollués

▪ **L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)**

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Aucun site n'est recensé à Boursault.

▪ **L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

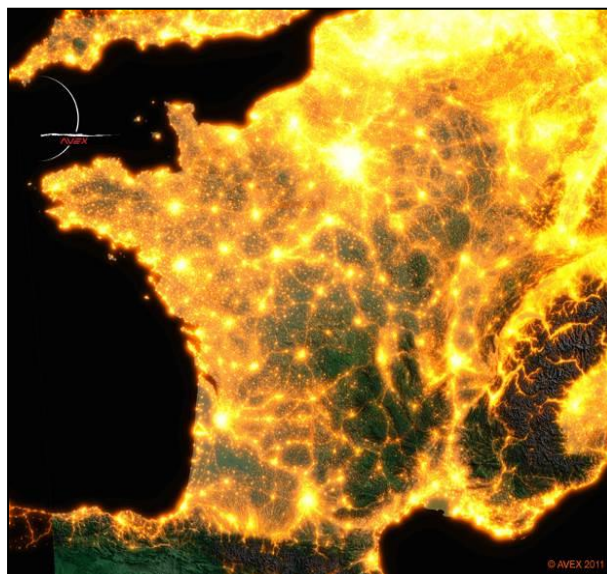
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données **BASOL** du Ministère de l'écologie, ne recense **aucun site ou sol pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.**

4.5.4 La pollution lumineuse

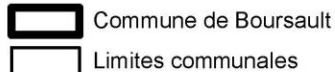
La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter la **fragmentation générée par les espaces artificialisés**. En effet, **certaines espèces** ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, **peuvent être négativement influencés** dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un **éclairage artificiel excessif ou mal orienté**. Il s'agit notamment des **insectes** (lépidoptères, hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de **l'avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit **une ambiance lumineuse**. Cette ambiance lumineuse **impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes** en **dérégulant le comportement** de nombreux animaux ou en créant des **barrières écologiques**.



AVEX 2011

Le territoire est relativement préservé de la pollution lumineuse.



Echelle visuelle AVEX

Blanc : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale

Magenta : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100-200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir

Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'oeil nu

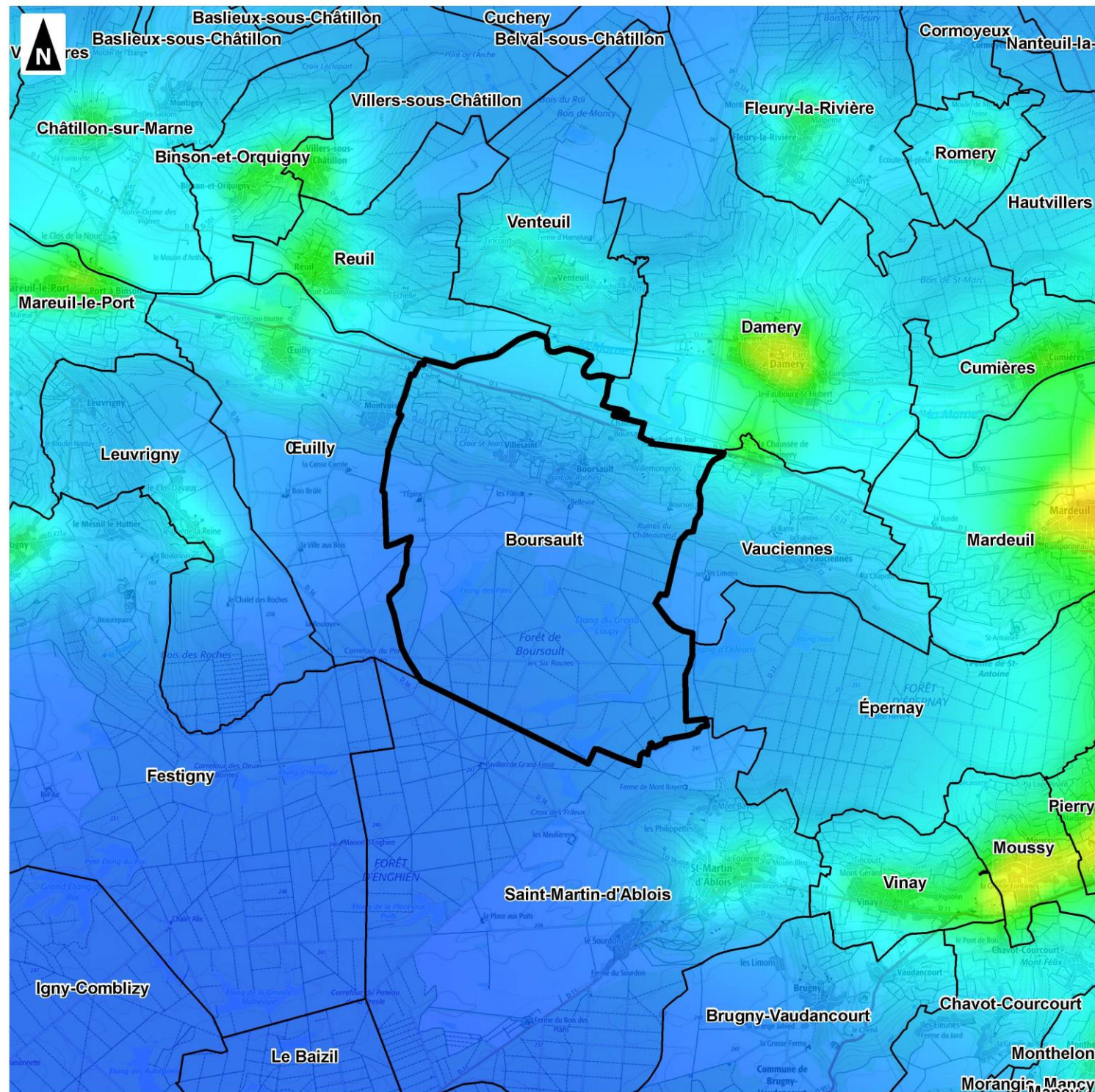
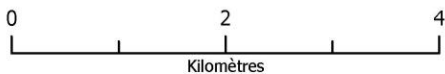
Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du Ciel et montent à 40-50° de hauteur

Cyan : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus

Bleu : 1800-3000 étoiles : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensations d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparées de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon

Bleu nuit : 3000-5000 étoiles : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel

Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 8° sur l'horizon



Éléments à retenir de l'Etat initial de l'environnement

ATOUTS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Des constructions traditionnelles de qualité • L'eau potable provient de forages non saturés • Des enjeux écologiques à préserver • Des éléments de la nature ordinaire à préserver qui contribuent à la continuité et à la richesse de la Trame Verte et Bleue • Un système de ramassage des déchets intercommunal 	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et préserver les éléments de patrimoine architectural de la commune • Prévoir le développement de secteurs déjà desservis par les réseaux et les équipements • Identifier et préserver les éléments du patrimoine naturel qui contribuent à la valeur écologique de Boursault • Préserver et développer la TVB • Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et naturel • Préserver les zones humides
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Un relief marqué • Une qualité de l'eau à prendre en compte pour le secteur « Boursault bas » • Des éléments écologiques à protéger • Une commune soumise aux risques naturels, notamment d'inondations et de mouvements de terrain 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité de l'eau • Protéger les biens et les personnes face aux risques • Tenir à distance les projets de développement des sources de nuisances et des zones à risque

CHAPITRE 5. BILAN DU PLU, JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

5.1 Bilan du Plan Local d'Urbanisme

5.1.1 Les objectifs de la révision du PLU

La commune de Boursault a approuvé son PLU le 5 juillet 2006.

La commune a décidé, par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2015, de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal a fixé plusieurs objectifs :

- Se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 ;
- Préserver les caractéristiques architecturales de la commune ;
- Préserver les paysages de la Champagne suite au classement UNESCO ;
- Préserver la zone d'appellation champagne ;
- Préserver les milieux naturels et les caractéristiques environnementales de la commune ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Optimiser le développement de l'habitat ;
- Mettre à jour la zone constructible de la commune.

Aussi, la révision du PLU permettra de donner à la commune les moyens de préserver son cadre de vie et de maîtriser son développement.

5.1.2 Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, État, Chambres consulaires, associations environnementales ...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population et les associations permettant de sensibiliser les acteurs sur les enjeux liés à la révision du PLU : affichage en mairie, articles d'information dans le bulletin municipal, mise à disposition de documents en mairie, réunion publique.

Les réunions de travail ont permis d'associer les personnes publiques associées et services de l'État, la Communauté de Communes, la DDT, la Chambre d'Agriculture, le Département...

5.1.3 Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 dernières années

Selon le portail de l'artificialisation, la commune a consommé sur la période de 2009 à 2021, 7 791 m² soit 0.0791 ha :

- Dont 3 838 m², soit 0.3838 ha de type habitat
- Dont 587 m², soit 0.0584 ha de type d'activité

Les autres espaces consommés n'ont pas de vocation particulière.

Depuis 2021, une seule autorisation d'urbanisme a été enregistrée sur la commune (*source : Sitadel*).

5.1.4 Le bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés

Les **dents creuses** ont été identifiées sur la base de différents critères. Ce sont des espaces insérés dans le tissu urbain bénéficiant d'une bonne desserte en réseaux (voirie, eau potable...). La commune est concernée par le phénomène de rétention foncière. La plupart des constructions principales disposent d'un jardin d'agrément dans lesquels on retrouve des annexes. Ces jardins représentent parfois de grandes surfaces qui pourraient être considérés comme des potentiels de densification. Toutefois, la densification par division parcellaire de ces vastes propriétés n'est pas coutume sur la commune. Les propriétaires souhaitent conserver leurs biens en l'état. Le territoire est également concerné par des risques naturels de mouvements de terrain et d'inondation ce qui contraint par endroit la densification des terrains. Très peu d'espaces sont en réalité mobilisables ce qui explique le peu de dents creuses identifiées dans le diagnostic foncier.

Les **terrains en extension** sont des espaces dans la continuité du tissu urbain. Ce sont les espaces stratégiques identifiés par la commune afin de réaliser de nouveaux logements.

Les **terrains non mobilisables** représentent les espaces apparaissant vierges au cadastre mais qui possèdent déjà un usage et qui sont donc difficilement mobilisables, bien qu'ils soient intégrés aux zones urbaines. Ces espaces sont des fonds de jardins ou des espaces difficilement accessibles et dépourvus de réseaux. D'autres font l'objet de dépôts ou sont utilisés pour du stationnement. Enfin, certains accueillent une activité économique, notamment agricole et viticole. Pour toutes ces raisons, de nombreux espaces considérés comme non mobilisables ont été identifiés dans les zones urbaines.





Le potentiel de mutation du bâti existant est difficilement quantifiable sur la commune. En effet, peu de projet de reprise ou de changement de destination de constructions autres qu'à vocation résidentielle sont connus sur le territoire. Les logements vacants sont pris en compte dans le potentiel foncier : 8 logements vacants ont été identifiés sur le territoire. Ils seront mobilisables pour atteindre les objectifs démographiques visés. Au-delà des logements vacants, les zones urbaines sont ponctuées par des constructions à vocation viticole et agricole. L'activité viticole est prégnante sur le territoire et reste très active. Il est donc difficile d'envisager des changements de destination de ces constructions vers des logements.

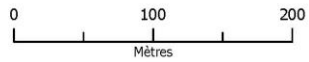
Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés sont détaillées dans le tableau ci-dessous et les cartographies ci-après.

Potentiel foncier	Surface
Dents creuses	2,6 ha
Extensions	0,5 ha
Terrains non mobilisables	4,5 ha

Comme évoqué ci-dessus, le phénomène de rétention foncière est très prégnant sur le territoire. C'est pour cette raison que seulement 1,4 ha des espaces identifiés en dents creuses est considéré comme mobilisable.

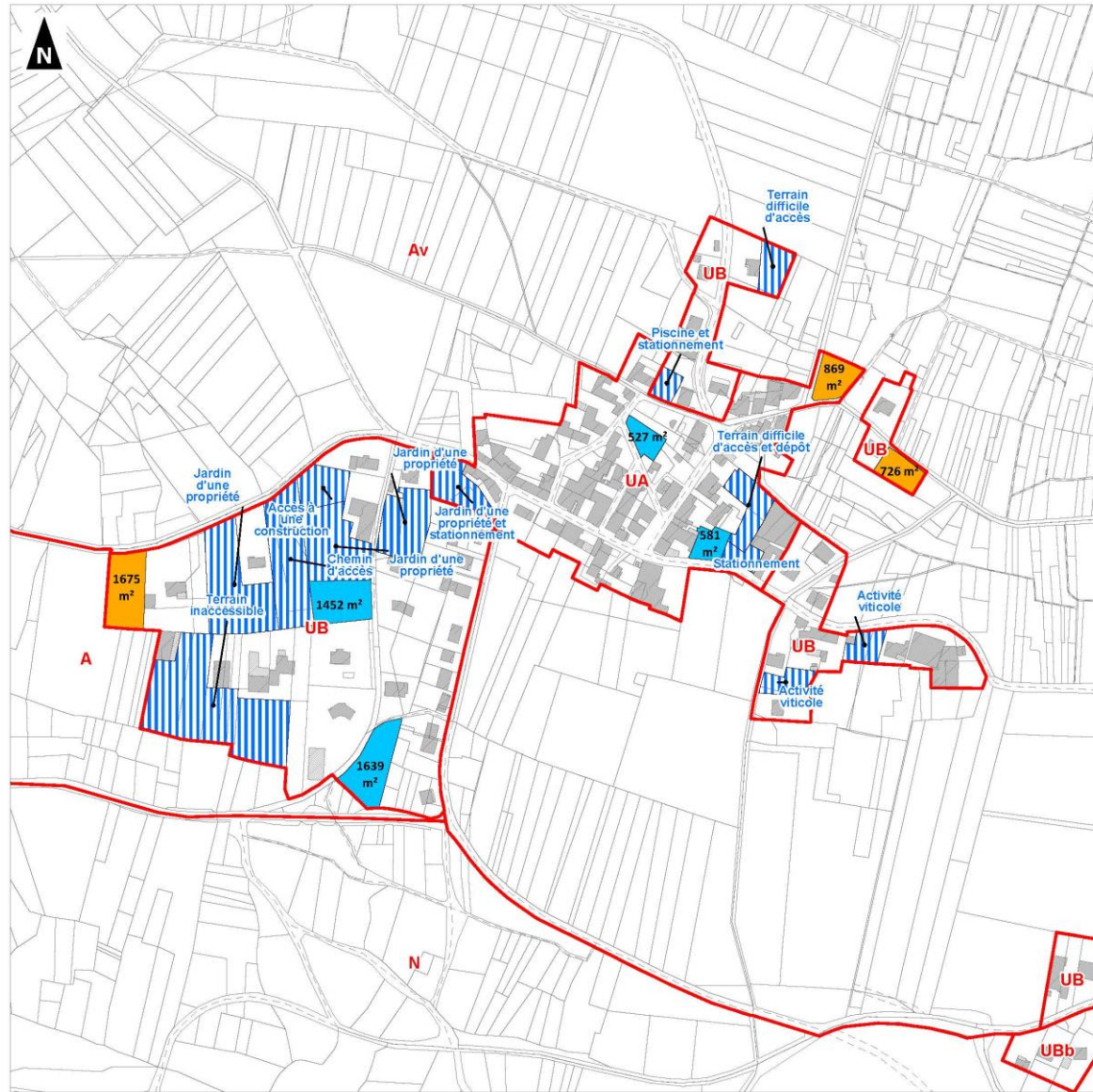
Commune de Boursault
Plan Local d'Urbanisme
Diagnostic foncier (1/2)

-  Limite de zone
-  Dent creuse
-  Extension
-  Terrain non mobilisable



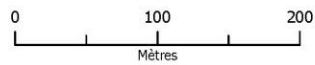
1:3 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
Source de fond de carte : Cadastre
Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



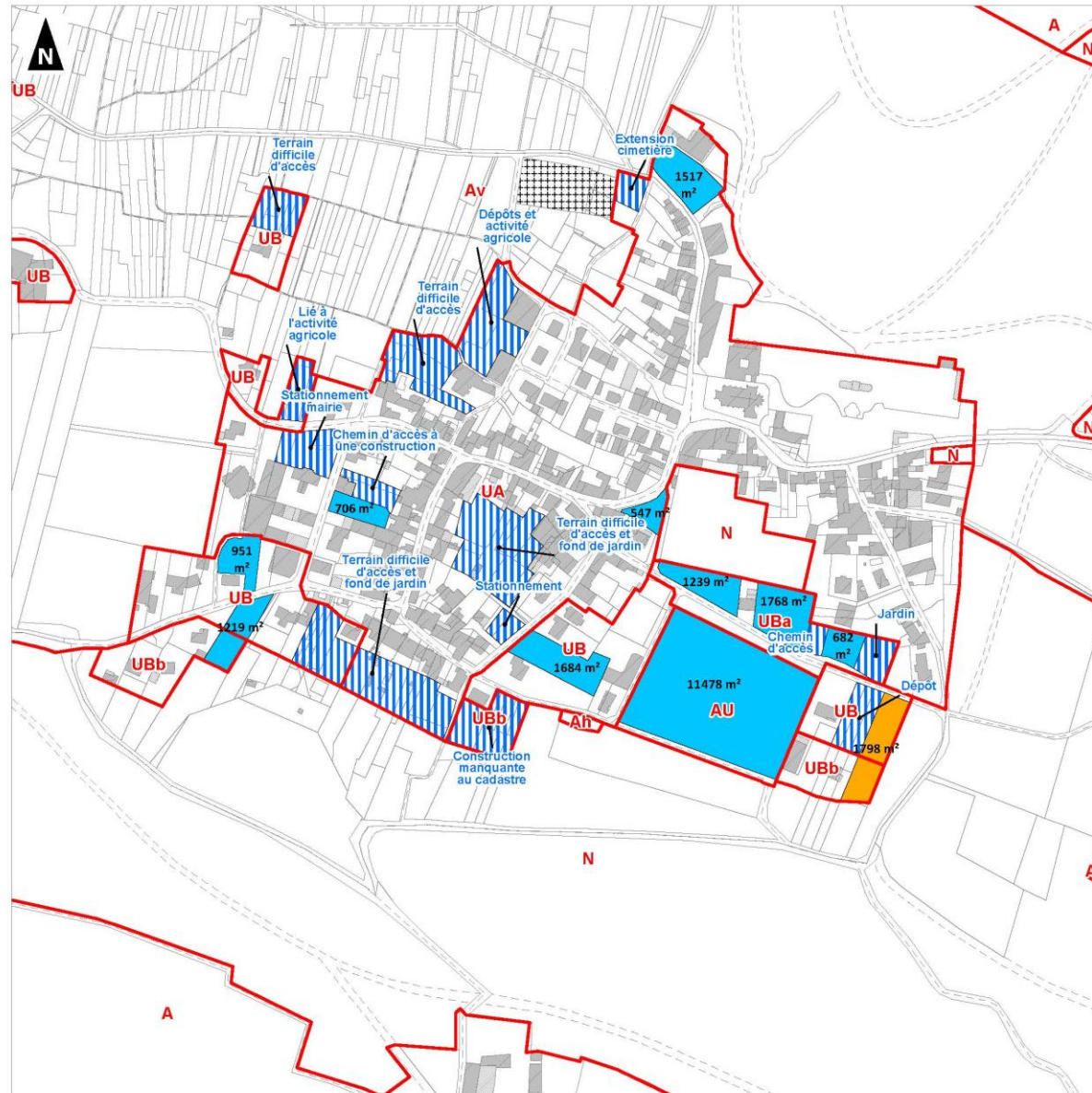
Commune de Boursault
 Plan Local d'Urbanisme
 Diagnostic foncier (2/2)

- Limite de zone
- Dent creuse
- Extension
- Terrain non mobilisable



1:3 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : Cadastre
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



5.1.5 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa Région

Les trois grands objectifs du SCoTER sont de : *(extrait du résumé non technique du SCoTER)*

- **Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable.**

La qualité de l'image du territoire est un facteur d'identification essentiel pour l'accroche dans les flux et avec les territoires voisins, dont l'Île-de-France. Il est alors fondamental de soigner cette image, en valorisant ses spécificités patrimoniales, paysagères, environnementales, culturelles...

Dans ce cadre, les politiques touristiques ne sont pas seulement un levier de valorisation du territoire, mais également un moyen de renforcer l'attractivité résidentielle, via de nouveaux équipements et services pour les résidents et usagers.

Le développement touristique, dans une optique d'amélioration globale du cadre et de la qualité de vie, est indissociable d'un aménagement et d'un urbanisme de qualité, valorisant le patrimoine viticole, hydraulique, forestier, agricole et bâti.

L'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des Coteaux, Caves et Maisons de Champagne impute aussi une responsabilité au territoire, de bonne gestion dans le temps, de durabilité des actions de valorisation des entreprises.

- **Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires.**

En créant les conditions d'accueil d'une population active et diversifiée sur son territoire, le SCoTER aura les entrepreneurs et actifs dont il a besoin pour conforter et développer ses ressources, filières et savoir-faire spécifiques. Son projet de développement global se fonde notamment sur :

- La valorisation des ressources et le renforcement du caractère productif du territoire, y compris dans l'espace rural. Le positionnement industriel et tertiaire productif du SCoTER suppose le développement des ressources humaines, mais aussi une offre de services aux entreprises adaptés à leurs besoins. L'agriculture est quant à elle soutenue par la préservation de son appareil productif et les énergies renouvelables développées.
- Le développement de la filière champagne, par la modernisation de son appareil productif, et la diversification de ses industries et services.
- Le développement des activités tertiaires en lien avec des objectifs de croissance démographique et de développement de l'économie résidentielle.
- Le développement des activités artisanales qui constituent le maillage actif du territoire.
- Le renforcement et la structuration de l'offre immobilière et foncière pour accompagner cette stratégie économique.

- **Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.**

Pour assurer une bonne irrigation de l'offre de services, le territoire renforce son armature urbaine, vers un développement équilibré fondé sur un réseau de polarités :

- Le pôle sparnacien, via une offre élargie de services d'échelle Pays (formation, commerce, santé, culture), en lien avec un développement résidentiel plus soutenu que dans les autres polarités du SCoT, et une amélioration des mobilités.
- Un maillage de pôles de services relais (pôles structurants et d'irrigation), points d'appui essentiels à la stratégie de développement résidentiel et économique.
- Une ruralité dynamique et des villages vivants, qui disposent d'un niveau de services de proximité de qualité et d'une offre de logements adaptée aux besoins de la commune. Par ailleurs, l'influence des pôles extérieurs est prise en compte dans la stratégie de développement. A ce titre, le pôle gare d'Épernay sera amené à jouer un rôle majeur d'articulation pour une insertion plus affirmée dans les flux métropolitains et franciliens.

La stratégie portée par l'ensemble du SCoTER doit lui permettre de dégager de nouvelles capacités de faire pour assurer son développement futur et être lisible à une échelle élargie :

- **Assurer un développement résidentiel afin de limiter le vieillissement de sa population et accueillir de nouveaux actifs de toutes qualifications.** Cela amène à un objectif de 92 000 habitants à l'horizon 2035 et à un besoin estimé de 5 850 logements supplémentaires.
- **Mettre en place les conditions nécessaires à la création d'emplois afin d'assurer au territoire un statut de bassin d'emplois et donc une autonomie renforcée vis-à-vis de l'extérieur.** Cela implique une hausse des emplois de 2500 à 3000 unités.
- **Limiter la consommation d'espace en cohérence avec les grands objectifs nationaux au travers d'un aménagement plus dense compatible avec un cadre de vie attractif et durable.** Le projet retenu envisage une consommation foncière maximale de 470 ha à l'horizon 2035, soit 23,5 ha par an consommés en moyenne.

La commune de Boursault est classée comme appartenant aux communes actives du SCoTER. Les objectifs affichés par la commune sont en cohérence avec les objectifs édictés dans le SCoTER. Le PLU est compatible.

5.2 Les objectifs et projections du PLU

5.2.1 Les enjeux issus du diagnostic de territoire

5.2.1.1 Les principaux enjeux sociodémographiques

Le diagnostic de territoire a mis en évidence une stagnation de la population. Le nombre d'habitants reste le même depuis plus de 10 ans, qui tend même à décroître. En 2016, selon l'INSEE, 450 personnes habitent Boursault. Cette population connaît un certain vieillissement, phénomène observé à l'échelle nationale et connu à l'échelle de la commune. La population connaît également une baisse de population jeune au bénéfice d'une population qui vieillit.

Il est important et nécessaire pour la commune d'attirer de nouveaux ménages jeunes sur son territoire afin de permettre un renouvellement de la population à travers le solde naturel. Il est également nécessaire d'accompagner le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés à ces personnes.

L'offre de logements doit permettre un parcours résidentiel. Actuellement, le parc de logements est très homogène, et principalement composé de maisons individuelles en propriété. Il est important de développer des formes et des typologies d'habitat diversifiées.

5.2.1.2 Les principaux enjeux liés à l'activité économique et aux équipements et services publics

L'activité économique sur la commune est principalement façonnée par l'activité agricole et viticole. Les actifs sont représentés en majorité par des ouvriers et des agriculteurs. La vie économique du territoire repose sur ces secteurs activités. Il est donc important de préserver les espaces agricoles et viticoles, ainsi que les entreprises qui y sont liées.

La commune n'est pas un grand pourvoyeur d'emploi, l'indice de concentration de l'emploi est de 50 emplois pour 100 actifs. Ce faible indice et les emplois proposés sur la commune très ciblés engendrent de nombreuses migrations pendulaires. La plupart des personnes habitant la commune doivent se déplacer afin de se rendre sur leur lieu de travail. En matière d'activité commerciale sur le territoire, quelques commerces de proximité sont recensés. Il est important de conserver et de pérenniser ces activités.

Les équipements publics sur la commune permettent de conserver des services de proximité aux habitants. Les équipements sont proportionnés à l'échelle des besoins de la commune. En complément, la proximité avec Epernay offre un accès rapide à de nombreux services et commerces.

5.2.1.3 Les principaux enjeux liés aux transports et déplacements et réseaux

La commune se compose de trois entités urbanisées : le bourg, Villesaint et Villemongeois. Les trois sont reliés par une route départementale longeant les espaces urbanisés. Cette fusion allonge les déplacements en mobilité douce entre les différentes entités. Les habitants de Boursault sont captifs de la voiture, principalement utilisé pour les migrations pendulaires. En effet, 63% des actifs travaillent en dehors de la commune. L'enjeu en matière de transports et de déplacements est de favoriser les modes de déplacements doux au sein du village et en dehors pour les déplacements quotidiens. Développer le réseau de

cheminements doux permettra également à la commune de développer son attractivité touristique et de valoriser son patrimoine local.

En matière de réseaux, la commune est bien desservie. L'eau potable provient de forages non saturés. Les constructions sont desservies par des dispositifs d'assainissement autonomes. Cependant, dans le secteur de Boursault bas, la qualité de l'eau est préoccupante. L'enjeu est d'améliorer cette qualité de l'eau et de surveiller son évolution. L'urbanisation se fera principalement dans les zones desservis par les réseaux.

5.2.1.4 Les principaux enjeux environnementaux

La commune est composée d'un riche patrimoine environnemental. Différentes zones réglementaires sont identifiées sur le territoire :

- Un site Natura 2000, zone spéciale de conservation (ZSC) « Massif forestier d'Épernay et étangs associés »
- Une ZNIEFF de type I « Étangs du massif forestier d'Épernay, Enghien et Vassy ».
- Une ZNIEFF de type II « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy ».
- Deux corridors écologiques des milieux humides ainsi qu'un réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver.
- Des zones humides.

Les enjeux environnementaux sont donc multiples, la commune souhaite identifier et préserver les éléments du patrimoine naturel non protégé actuellement. La préservation et le développement de la trame verte et bleue est également un des enjeux sur le territoire. La préservation des zones humides est un enjeu important sur la commune, qui souhaite que ces zones conservent leurs fonctions. Pour cela, leur localisation sera prise en compte afin d'éviter l'urbanisation sur ces secteurs.

Le territoire fait face à des risques majeurs d'inondation, de mouvement de terrain et de transport de matières dangereuses. Les différents Plan de Prévention des Risques Naturels approuvés et concernant la commune sont pris en compte dans le règlement du PLU. Cela permet de limiter l'implantation des projets au sein de ces secteurs et de garantir la sécurité des habitants.

5.2.1.5 Les principaux enjeux paysagers et urbains

Le territoire de Boursault est un territoire typique de la Marne viticole. Composé de parcelles agricoles et viticoles, ce paysage si caractéristique de la Champagne fait le charme du village. L'Appellation d'Origine Contrôlée recouvre l'entièreté des parcelles viticoles de la commune. Le Sud du territoire communal est plus particulièrement caractérisé par un paysage de la Brie forestière avec de nombreux massifs boisés. Il est important de préserver ce patrimoine et de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. Des cônes de vue ont été identifiés sur le règlement graphique afin de préserver cette qualité paysagère. La commune souhaite préserver les paysages de la Champagne suite au classement UNESCO ainsi que la zone d'appellation Champagne.

Une richesse patrimoniale locale est recensée sur la commune : des calvaires, l'église, le château... L'identification de ce patrimoine, sa préservation et sa valorisation sont des enjeux majeurs du PLU afin de préserver l'identité communale.

En matière d'urbanisation, les enjeux communaux se greffent à ceux nationaux. En effet, l'urbanisation doit se faire à partir de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain. Dans cette même démarche, une stratégie de valorisation de l'existant et de densification est à mettre en place. Des nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace seront préférées. L'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement est un enjeu important dans la mesure où la commune souhaite préserver ses caractéristiques architecturales.

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

5.2.2.1 Les fondements du PADD

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce PADD est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Le PADD 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux du territoire.

C'est pour cette raison que le contenu imposé par les textes est exposé sous 5 grandes thématiques :

1. **L'aménagement du territoire** qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement le 1° de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.
2. **L'environnement** qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit le 1° de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
3. Le **développement urbain** qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les 1° et 2° de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.
4. Les **équipements** qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les 1° et 2° de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.
5. L'organisation générale du territoire intégrant les **objectifs de modération de la consommation de l'espace**.

5.2.2.2 Les orientations du PADD

Face aux constats du diagnostic, le PADD vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du PADD,
- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic et les dispositions qui s'imposent à la commune.

LE PADD : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU PADD
<p>Garder la maîtrise de la croissance de la population</p>	<p>La localisation privilégiée et le cadre de vie proposé rendent la commune de Boursault attractive pour le résidentiel. Forte de son dynamisme, la commune souhaite tendre vers une croissance démographique modérée.</p> <p>La commune se fixe un objectif démographique d'environ 500 habitants d'ici 2035, soit 62 habitants supplémentaires.</p> <p>Cet accueil de population se fera de manière progressive de manière à ne pas déséquilibrer les équipements publics.</p> <p>Les derniers recensements de la population démontrent une certaine stabilité dans la croissance démographique. Malgré cette stabilité observée, la commune souhaite enclencher une légère croissance démographique sur son territoire et atteindre un seuil de population de 500 habitants. Cet objectif de population a été défini afin d'enrayer le vieillissement de la population observé sur le territoire et d'attirer de nouveaux jeunes ménages, avec ou sans enfants pour renouveler la population. De plus, cet objectif démographique est en cohérence avec les orientations du SCoTER qui souhaite « Assurer un développement résidentiel afin de limiter le vieillissement de sa population et accueillir de nouveaux actifs de toutes qualifications. Cela amène à un objectif de 92 000 habitants à l'horizon 2035 et à un besoin estimé de 5 850 logements supplémentaires ». L'objectif démographique s'insère dans une démarche plus globale de développement du territoire et de renouvellement de la population.</p>
<p>Densifier en priorité les dents creuses</p>	<p>Le PADD priorise l'accueil des nouveaux habitants sur le village, en optimisant d'abord les capacités de densification et de renouvellement urbain disponibles et le cas échéant, en organisant un développement spatial en extension urbaine s'il s'avère que ces capacités sont insuffisantes. Il s'agit d'optimiser les secteurs qui bénéficient d'une bonne desserte par les réseaux.</p>
<p>Maintenir une dynamique de construction de logements</p> <p>Favoriser l'amélioration de l'habitat ancien</p>	<p>La grande maison individuelle en accession à la propriété est aujourd'hui le modèle d'habitat dominant dans le village. Il manque des petits logements et des locatifs sur le territoire. Ces logements répondent pourtant aux besoins des jeunes ménages et des personnes seules. Ils doivent trouver place dans le village.</p> <p>Le projet prévoit également la remise sur le marché des logements vacants.</p>
<p>Réduire les risques naturels ainsi que les nuisances</p>	<p>La commune est concernée par des risques naturels liés aux inondations et aux phénomènes de mouvements de terrain. Le PLU prend en compte ces contraintes et évite de développer l'urbanisation sur ces espaces.</p>

<p>Faciliter la circulation dans les nouveaux secteurs urbanisés</p> <p>Créer des liaisons douces</p>	<p>L'objectif poursuivi est d'assurer les bonnes conditions de circulation et de déplacement pour l'ensemble des usagers.</p> <p>La commune souhaite s'appuyer sur son patrimoine bâti et ses atouts paysagers pour développer un circuit touristique de découverte dans le village.</p>
<p>Maintenir une agriculture performante</p> <p>Valoriser l'activité touristique liée au Champagne</p>	<p>L'agriculture (incluant la viticulture) est un secteur économique important localement. L'objectif est de maintenir un maximum d'espaces agricoles et viticoles. Ces espaces sont aussi la composante majeure du paysage et leur exploitation en assure la pérennité.</p> <p>Les sièges d'exploitation doivent continuer de se développer et se diversifier en harmonie avec les composantes rurales et résidentielles du territoire, notamment par le biais d'un changement de destination.</p>
<p>Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques doivent être protégés : les boisements, la Marne et ses milieux humides associées.</p>
<p>Favoriser la préservation du patrimoine local</p> <p>Maintenir la hiérarchie paysagère de la vallée de la Marne</p>	<p>La commune bénéficie d'un riche patrimoine bâti et paysager qui se compose d'une multitude d'éléments ponctuels et de plus vastes ensembles. Chaque élément sera identifié et bénéficiera d'une protection adaptée.</p>

5.2.2.3 Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces

Un besoin total de 29 logements a été estimé pour prendre en compte le point mort démographique et poursuivre la dynamique démographique.

La commune connaît un certain vieillissement de sa population. Il est important et nécessaire pour la commune d'attirer de nouveaux ménages jeunes sur son territoire afin de permettre un renouvellement de la population à travers le solde naturel.

La commune de Boursault est classée comme appartenant aux communes actives du SCoTER. L'objectif de croissance démographique est cohérent avec les orientations du SCoTER. Pour rappel, le SCoTER prévoit d'assurer un développement résidentiel afin de limiter le vieillissement de sa population et accueillir de nouveaux actifs de toutes qualifications. Cela amène à un objectif de 92 000 habitants à l'horizon 2035 et à un besoin estimé de 5 850 logements supplémentaires.

Malgré une stagnation de sa population sur ces dernières années, la commune reste attractive de par sa localisation et son cadre de vie. Pour continuer de rester attractive, elle souhaite attirer de nouveaux jeunes ménages d'actifs avec ou sans enfants. Le besoin en logements tient compte de la projection de croissance démographique et du point mort démographique.

Le PADD prévoit un desserrement des ménages important, passant de 2,44 personnes/foyer à 2,15 personnes/foyer. Entre 2014 et 2016, le nombre de personnes/ménages a diminué, passant de 2,44

personnes à 2,28 personnes. Cette évolution est similaire sur les territoires comparés. La projection de 2,15 personnes/ménages paraît réaliste. Elle induit un maintien de familles avec enfants et prend également en compte les ménages d'une ou deux personnes, représentés par les foyers de jeunes actifs et les personnes âgées. A l'échelle nationale, ce phénomène pourrait être encore plus accentué, ce qui pourrait également être observable sur le territoire. Dans le cas d'un phénomène de décohabitation plus important, le besoin en logement sera également plus important.

Il est actuellement difficile de construire sur le territoire en raison des contraintes naturelles et des nombreux espaces non mobilisables. La commune a fait un réel effort pour diminuer l'extension de son urbanisation en ciblant des dents creuses pour son développement.

L'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces urbanisés a mis en évidence une capacité de l'ordre d'une vingtaine de logements dans le tissu urbain. Il convient donc de réaliser les 7 logements restants en extension de l'urbanisation. Cette capacité d'extension s'inscrit en continuité de l'espace urbanisé du village. Considérant une densité moyenne de 14 logements/ha (densité moyenne du SCoTER), l'ouverture à l'urbanisation consomme 0,5 ha de terrains classés en zone urbanisée compte tenu de la desserte par les réseaux suffisante.

Au sein de l'armature du SCoTER, Boursault est considérée comme une commune active de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne. Le nombre de logements à construire dans ce secteur est de 890, dont 801 logements à construire en extension. La consommation d'espaces totale ne doit pas dépasser 57 ha sur ce secteur.

La commune de Boursault représente la 15^{ème} commune la plus peuplée du territoire d'après les données INSEE de 2021. De par sa localisation et son poids démographique, la commune a une importance dans l'intercommunalité.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace s'inscrit dans les objectifs supra-communaux définis dans le SCoTER qui prévoit une consommation d'espaces totale de 57 hectares à vocation résidentielle à l'horizon 2035 sur le territoire de la CC des Paysages de la Champagne. Pour la commune de Boursault, la consommation d'espaces ne doit pas dépasser 1,86 ha. Dans cette enveloppe, 26 logements sont à construire en extension et 3 logements à construire au sein du tissu urbain. La plupart des secteurs identifiés pour accueillir de nouveaux logements sont considérés comme des dents creuses. Seuls quatre secteurs sont identifiés en extension.

Pour atteindre les objectifs fixés par la commune, le besoin en production de logements se traduit de la manière suivante :

- 21 logements seront réalisés sur des terrains dans le tissu urbain, en prenant en compte un fort phénomène de rétention foncière, dont 8 logements vacants pourront être réhabilités ;
- Et 7 logements sur des terrains en extension de l'urbanisation classés dans les zones urbaines du PLU.

Au total, le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces de 0,5 ha. Cette consommation d'espaces, très limitée, s'inscrit dans les objectifs nationaux édictés par la Loi Climat et Résilience et dans la garantie communale. Un réel effort a été réalisé afin d'identifier des secteurs pour accueillir de nouvelles constructions au sein des espaces urbanisés et en dents creuses. De plus, le projet de PLU est compatible avec le SCoTER en ce qui concerne les objectifs démographiques, de production de logements et de consommation d'espaces.

5.3 Présentation de la délimitation des zones

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Boursault, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

5.3.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». L'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « 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 ».

5.3.1.1 Analyse par rapport au PLU de 2006

Le PLU de 2006 se compose de différentes zones urbaines et secteurs.

Zone UA : il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux espaces urbanisés historiques du bourg, de Villemongois et de Villesaint. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de service, ainsi qu'aux constructions à usage agricole, viticole et artisanal.

Secteur UAr : il correspond à un secteur exposé au risque de mouvement de terrain.

Zone UB : il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux extensions récentes du bourg, de Villemongois et de Villesaint. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, de service ainsi qu'aux constructions à usage agricole, viticole et artisanal.

Secteur UBa : il correspond au secteur dans lequel les bâtiments agricoles et viticoles sont interdits.

Secteur UBr : il correspond aux espaces concernés par une zone de protection contre les risques de glissements de terrain.

Au total, les terrains classés en zone Urbaine représentaient 31,33 ha.

5.3.1.2 Analyse par rapport au PLU révisé

Au sein du PLU révisé, les zones Urbaines sont regroupées en zones UA, UB, UBa et UBb. Ces zones ont principalement les mêmes caractéristiques que celles de l'ancien PLU. Le secteur UA caractérise le centre ancien du bourg et des hameaux. La zone UB et ses secteurs représentent le tissu urbanisé en périphérie. Certaines conditions sont différentes dans le règlement écrit.

Au total, les surfaces classées en zones Urbaines représentent 29,8 ha. Les zones urbaines ont été beaucoup plus recentrées au niveau du bâti. Les secteurs UBr ont été supprimés : certains sont reclassés en secteur UBb, d'autres n'apparaissent plus dans le zonage. Cela peut expliquer la surface moins importante en comparaison avec le PLU approuvé en 2006.

5.3.2 Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *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 prévue 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 ».*

5.3.2.1 Analyse par rapport au PLU de 2006

Le PLU de 2006 disposait de 4 zones à urbaniser. **Au total, la commune souhaitait ouvrir à l'urbanisation 3 ha.**

5.3.2.2 Analyse par rapport au PLU révisé

Dans le PLU révisé, les zones à urbaniser ont été drastiquement réduite afin de répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Une unique zone AU est définie dans le PLU. Elle se situe au Sud des espaces urbanisés du bourg de Boursault. Elle était déjà constructible dans le PLU de 2006. Les autres zones AU du PLU de 2006 n'ont pas été urbanisées. Elles ont été reclassées en zone Agricole ou Naturelle dans le nouveau PLU. **Cette zone AU est considérée comme une dent creuse par le SCoTER et n'induit donc pas de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.**

La zone AU du nouveau PLU représente une superficie de 1,2 ha.

5.3.3 Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites « zones A ». L'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *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.*

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 R151-24)

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « 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 prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

5.3.3.1 Analyse par rapport au PLU de 2006

Les secteurs constituant le zonage de l'ancien PLU sont les suivants : **zone A, et ses secteurs Av et Ava**. La zone A correspond aux terrains qu'il convient de protéger en raison de leur valeur agricole. Le secteur Av correspond à la protection de l'appellation contrôlée Champagne. Le secteur Ava a la même destination, cependant les hangars agricoles y sont interdits.

Les espaces classés en zone Agricole représentent une superficie de 748,32 ha.

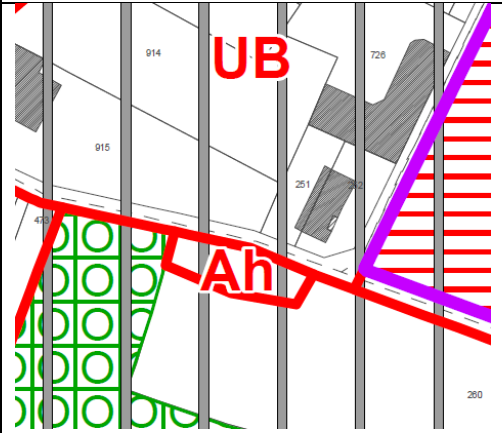

5.3.3.2 Analyse par rapport au PLU révisé

Au sein du PLU révisé, la zone Agricole est majoritaire. Un secteur Av est créé afin de prendre en compte les spécificités des terres viticoles. Un secteur Ah est créé pour prendre en compte un projet de construction.

Les zones agricoles sont moins importantes dans le nouveau PLU. Elles représentent **734,6 ha** de la superficie du territoire. Cette baisse s'est faite au bénéfice des espaces naturels. Les espaces urbanisés et à urbaniser ne sont pas à l'origine de cette perte d'espaces agricoles. Ces zones recouvrent les espaces recensant une activité agricole mais également les bâtiments agricoles. Différents bâtiments sont identifiés comme pouvant connaître un changement de destination. Le règlement permet la construction d'abris pour animaux dans la zone A afin de répondre aux prérogatives du code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L.214-1 comme évoqué ci-dessous.

Le **secteur Av** (288,9 ha) permet de créer une protection supplémentaire au niveau des paysages et de l'activité viticole de la commune. Il est important de protéger ces espaces si caractéristiques de la commune et du paysage de la Champagne. Les nouveaux logements sont interdits. Seuls les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont permis en application des dispositions du code de l'urbanisme. Le règlement permet également la construction d'abris pour animaux. La volumétrie, la densité et l'aspect de ces constructions sont encadrés par le règlement. Ces dispositions visent à répondre aux prérogatives du code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L.214-1 : « *Tout animal étant un être sensible doit être placé par son propriétaire dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce.* »

Un **secteur Ah** est délimité autour de la ferme de la rue du Trou. La volumétrie, la densité et la desserte par les réseaux sont encadrés par le règlement. L'objectif est de permettre la construction d'habitation.

Superficie	Extrait du zonage	Photo aérienne
Rue du Trou 298 m ²		

5.3.4 Les zones naturelles et forestières

L'article R.151-24 du code de l'urbanisme précise que « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipée 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. »

Selon l'article R151-25 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 ».

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « 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 prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

5.3.4.1 Analyse par rapport au PLU de 2006

Les zones Naturelles sont caractérisées par de nombreux secteurs :

Secteur Na : limité aux terrains des anciennes fermes du plateau (l'Epine, les Pâtis, Bellevue) ;

Secteur Ne : réservé aux équipements sportifs et de loisirs ;

Secteur Np : correspondant à la protection des ZNIEFF, des versants boisés et à la zone inondable ;

Secteur Nr : exposé à des risques de glissements de terrains ;

Secteur Nt : destiné à accueillir des équipements techniques, liés à l'assainissement.

Les secteurs naturels représentaient une grande partie du territoire. Ils sont dispersés sur toute la commune, au Nord et au Sud. **Ils représentent une superficie de 869,34 ha.**

5.3.4.2 Analyse par rapport au PLU révisé

Le PLU révisé est simplifié en matière de zonage et de sous-secteur. Un seul zonage a été retenu. Les milieux naturels sont classés en zone naturelle sans aucun secteur pour les différencier. **La zone Naturelle couvre une superficie de 884,5 ha.**

Un espace au cœur des espaces urbains a été reclassé en zone naturelle, afin de créer un poumon vert au sein de l'espace bâti. A travers ce nouveau zonage, la volonté communale est de maintenir un cadre de vie de qualité.

Les abris pour animaux sont autorisés. La volumétrie, la densité et l'aspect de ces constructions sont encadrés par le règlement. Ces dispositions visent à répondre aux prérogatives du code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L.214-1 : « *Tout animal étant un être sensible doit être placé par son propriétaire dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce.* »

Des bâtiments sont identifiés comme pouvant connaître un changement de destination.

5.3.5 Comparatif de la surface des zones suite à la révision du PLU

Ancien PLU		PLU révisé	
Zone A	748.32 ha	Zone A	734.6 ha
Zone N	869.34 ha	Zone N	884.6 ha
Zone U	31.33 ha	Zone U	29.8 ha
Zone AU	3 ha	Zone AU	1.2 ha

5.4 Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

5.4.1 Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Boursault répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

5.4.2 Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies en application des articles R. 151-9 à R. 151-50 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de la forme urbaine actuelle de la commune, le règlement précise que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division, les prescriptions réglementaires sont applicables à chaque parcelle divisée.

5.4.2.1 Les dispositions applicables en zone urbaine de centre-bourg UA

La commune souhaite conserver une identité architecturale de son centre ancien. Le règlement de la zone UA a été élaboré dans ce sens.

Au sein de cette zone, de nombreuses activités sont autorisées : exploitation agricole, habitat, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que certaines activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Quelques limitations d'usage sont prises pour préserver la tranquillité des habitants. Sont donc interdit, un centre de congrès et d'exposition ; les commerces de gros ; les exploitations forestières. Sont autorisés sous conditions, les exploitations agricoles à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat ; l'artisanat et commerce de détail avec une surface de vente inférieure à 300 m². L'industrie doit être compatible avec l'habitat et ne pas émettre de nuisances. Les entrepôts liés à une activité artisanale, agricole et viticole existante sont autorisés.

A travers ces mesures, la commune a souhaité maintenir une centralité commerciale locale en favorisant les petits commerces et les petites activités artisanales. Ces limitations d'usage sont également prises pour préserver la tranquillité des habitants. De plus, les zones UA et UB sont des zones principalement caractérisées par des constructions à vocation résidentielle. La commune ne souhaite pas développer au sein de ces zones des activités économiques trop importantes, qui pourraient constituer des sources de nuisances.

Des règles sont édictées afin de prendre en compte les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les éléments du patrimoine architectural identifiés sont également protégés. Les travaux réalisés devront se faire dans le respect du bâti remarquable.

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Glissement de terrain de la Vallée de la Marne et du Plan de Prévention des Risques inondation Marne aval – secteur Epernay sont applicables. Les périmètres sont reportés sur les documents graphiques à titre informatif avec un renvoi vers les dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques.

En ce qui concerne la volumétrie et l'implantation des constructions, la hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage. Au niveau des cônes de vue, la hauteur est limitée à 4 mètres au faitage. Les extensions de bâtiments ne doivent pas être plus haute que le bâti existant. Les annexes ne doivent pas dépasser 5 mètres au faitage. Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en limite latérale effective de la voie lorsqu'il s'agit d'une voie privée ou en recul par rapport à l'alignement, avec un minimum de 3 mètres. Si ce recul existe, l'alignement doit être matérialisé par un mur, muret avec haie vive ou grille, ou d'une haie vive complète. Dans le cas où la construction n'est pas implantée en limite séparative, le recul ne peut être inférieur à 3 mètres. La distance entre deux constructions non contiguës à usage d'habitation, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 mètres.

Afin de garder une cohérence architecturale, les façades de matériaux d'imitation et d'aspect bois sont interdites. Un nuancier est mis en place afin d'avoir une cohérence dans les couleurs utilisées.

Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie. Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées d'un ou plusieurs éléments dont la pente est comprise entre 25° et 45°. Les toitures à une seule pente ne sont pas autorisées pour les constructions à usage d'habitation établies à l'alignement de la voie publique. Les toitures terrasses sont interdites pour les habitations, elles peuvent être admises pour les extensions de constructions existantes. Le choix de couleur des tuiles est également réglementé. L'usage de panneaux photovoltaïque doit être intégré à la toiture. Les ouvertures doivent s'intégrer dans l'espace urbain et dans l'ilot de bâti dans lequel la construction s'inscrit. De manière générale, l'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les dispositifs techniques doivent être le moins visibles possible.

Afin de maintenir une dominante végétale dans le village, les espaces libres des parcelles bâties ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager. Les haies se font avec des plantations d'essences locales.

Les règles de stationnement visent à garantir un stationnement contrôlé sur le domaine public en imposant au moins une place de stationnement par habitation. Des règles en matière de mobilités douces permettent de faciliter l'usage de ces modes de transports tels que le vélo.

L'accès aux constructions doit se faire en toute sécurité. Il doit permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte.

La gestion des eaux pluviales est particulière dans le secteur soumis au risque de mouvement de terrain. Pour les raccordements au réseau collectif, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur. Pour les assainissements autonomes, des techniques alternatives devront être adoptées permettant de maîtriser le débit d'infiltration en terrain naturel et de maximiser les surfaces d'épandage, dans le respect des réglementations en vigueur. Les puits sans fond sont interdits. Les règles visent également à garantir un bon écoulement des eaux pluviales.

5.4.2.2 Les dispositions applicables en zone urbaine périphérique UB et dans les secteurs UBa et UBb

Le règlement de la zone UB et de ses secteurs est un peu plus souple que celui de la zone UA car il prend en compte une plus grande hétérogénéité dans les types de construction. Les seules activités interdites sont le commerce de gros ainsi que les exploitations forestières. Les autres destinations sont autorisées, sous certaines conditions. Les exploitations agricoles sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'habitat, à l'exception du secteur UBa où elles restent interdites. Les mêmes conditions que dans la zone UA s'appliquent pour l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les industries. Les entrepôts doivent être liés à une activité artisanale/agricole/viticole existante, sauf dans le secteur UBa où ils sont interdits.

Afin de garantir une cohérence architecturale et la préservation des éléments remarquables, le règlement fixe des règles de protection des éléments remarquables à caractère patrimonial, culturel, historique ou écologique identifiés.

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Glissement de terrain de la Vallée de la Marne s'appliquent. Le périmètre est reporté sur les documents graphiques à titre informatif avec un renvoi vers les dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques.

En ce qui concerne l'aspect des constructions, les règles prévoit une hauteur de 10 mètres au faitage. Pour les constructions présentant une seule pente de toit, la hauteur est limitée à 6,5 mètres au faitage. La hauteur des extensions de bâtiments ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant. Celle des annexes est limitée à 5 mètres au faitage. Les toitures terrasses sont interdites pour les habitations, elles peuvent être admises pour les extensions de constructions existantes.

Les constructions doivent être édifiées en recul par rapport à l'alignement, avec un minimum de 3 mètres. Dans le cas où la construction n'est pas implantée en limite séparative, le recul ne peut être inférieure à 3 mètres. Il en est de même pour la distance entre deux constructions qui ne peut être inférieure à 6 mètres, elle peut être réduite si la construction n'a pas d'ouvertures. Pour tous les secteurs, laisser la façade à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'usage de matériaux d'aspect bois est seulement autorisé dans le secteur UBb.

Les autres règles sont similaires à celles de la zone UA. Elles obligent une insertion architecturale et paysagère des constructions dans leur environnement. Les constructions doivent respecter le nuancier annexé. Le règlement interdit l'usage de certains matériaux. Les règles concernant la toiture, les ouvertures, les clôtures et les plantations sont les mêmes que celles applicables dans la zone UA. Elles permettent d'assurer une homogénéité au sein de l'ensemble du tissu urbain.

En ce qui concerne le stationnement, il est exigé la réalisation de deux places de stationnement par logement en dehors des espaces publics afin de ne pas gêner la circulation et les déplacements sur le domaine public.

5.4.2.3 Les dispositions applicables en zone à urbaniser AU

Cette zone est ouverte à l'urbanisation afin de répondre aux besoins en logements identifiés. Seules les constructions à usage d'habitations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées.

Le mur identifié comme élément remarquable devra être préservé afin de garder son architecture et son cachet.

Le règlement de la zone AU est similaire à celui de la zone UB afin de conserver une certaine homogénéité dans la volumétrie, l'aspect et l'implantation des futures constructions.

5.4.2.4 Les dispositions applicables en zone agricole A et dans le secteur les secteurs Ah et Av

Seules les exploitations agricoles, les nouveaux logements à condition d'être nécessaire à l'activité ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la zone A. Le règlement permet la construction d'abris pour animaux dans la zone A au même condition que dans le secteur Av afin de répondre aux prérogatives du code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L.214-1. L'implantation des locaux techniques ne doit pas porter atteinte au caractère agricole.

Dans le **secteur Av**, les nouveaux logements sont interdits. Cette disposition vise à préserver l'activité viticole. Le règlement autorise les abris pour animaux qui doivent respecter une hauteur maximale de 3 mètres et une emprise au sol d'au maximum 18 m². Le nombre d'abris doit être proportionné au nombre d'animaux présents sur l'unité foncière et répondre aux impératifs biologiques de l'espèce animale dont il est question. Les abris pour animaux doivent être démontables et ne pas générer d'imperméabilisation au sol. Ils doivent présenter un bardage d'aspect bois. Les toitures doivent être d'aspect bac acier de couleur brune.

Dans le **secteur Ah**, les nouveaux logements sont autorisés. Les constructions ne peuvent dépasser 10 mètres au faitage. Pour les constructions présentant une seule pente de toit, la hauteur est limitée à 6,5 mètres au faitage. L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) est limitée à 200 m².

En **zone A et dans le secteur Av**, comme le permet le code de l'urbanisme, le règlement autorise les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU. La volumétrie et l'implantation sont encadrées.

Le règlement permet le changement de destination de bâtiments identifiés aux documents graphiques en logement, artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et les autres hébergements touristiques. Le changement de destination concerne les bâtiments des corps de ferme.

5.4.2.5 Les dispositions applicables en zone naturelle N

En zone N, les possibilités de construire sont très limitées. Le règlement n'y autorise que les abris pour animaux, dans les mêmes conditions qu'en secteur Av.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilées sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel du terrain sur lequel ils sont implantés.

Le règlement permet le changement de destination de bâtiments identifiés aux documents graphiques en logement, artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et les autres hébergements touristiques.

5.4.3 Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

En vertu de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, « le règlement peut 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.

En outre dans les zones urbaines ou 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. »

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- N'entraîne pas de transfert de propriété : le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition, il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par le PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, 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 du code de l'urbanisme.

La commune a décidé d'identifier 2 emplacements réservés au sein des espaces urbanisés du territoire.

Le premier permet d'anticiper l'extension du cimetière. Le deuxième permettra de créer une canalisation publique de collecte des eaux pluviales dans la rue du puits Saint-Vincent.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	266 m ²	Extension du cimetière	Commune
ER n°2	81 m ²	Canalisation d'eaux pluviales publiques	Commune

5.4.4 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Selon l'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 ».

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, figurant sur le plan, sont soumis aux dispositions de l'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 Ier du titre IV du livre II du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. »

De nombreux espaces boisés ont été classés sur la commune, principalement en zone naturelle. Ces espaces sont protégés afin de garantir leur préservation. Au total, environ 793 ha d'Espaces Boisés Classés sont identifiés sur le territoire. La majorité se situent au Sud du territoire et des espaces urbanisés. Ce classement concerne tous les massifs boisés.

5.4.5 Application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (article L. 151-19 du code de l'urbanisme).

De nombreux monuments constituant le patrimoine de la commune de Boursault sont considérés comme remarquables. Au total, 40 éléments sont identifiés et protégés par le PLU : les monuments, les lavoirs, les calvaires, le château, le mausolée, la « guitoune », des cabanes de vignes, des murs et d'autres petits éléments du patrimoine vernaculaire.

Les dispositions du règlement visent à protéger ce patrimoine tout en lui permettant tout de même d'évoluer.

Le Château de Boursault et son domaine : il s'agit d'un château style Renaissance, inspiré de celui de Chambord comprenant 365 ouvertures



L'église Saint-Pierre et Saint-Paul



Le pont de roches, reliant Boursault à Vauciennes



Les calvaires

La mairie



Maison des bonnes gens



Les lavoirs



La fontaine de la rue du Château neuf



La tour du poète



L'abreuvoir et les puits de la rue de la Duchesse d'Uzès



Le chalet



Les douves



La guitoune



Le porche Boursois



Les murs



Le mausolée



Le monument aux morts



Petit château



5.4.6 Application de l'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 ». (Art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Ont été identifiés en tant qu'éléments naturels et paysagers à protéger :

Le jardin à la française du domaine du Château

Photographie indisponible

Des arbres remarquables : un marronnier et un noyer dans les espaces urbanisés ainsi qu'un peuplier au lieu-dit les Ventes



<p>Une grotte aux alentours du château</p> <p><i>Photographie indisponible</i></p>	<p>Des cèdres au lieu-dit le Clos des Mariés</p> 
<p>La cressonnière</p> 	

Il est par ailleurs fait application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme qui stipule que :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable de 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 ; »

Avec ces dispositions, la collectivité peut s'opposer à une déclaration préalable visant à supprimer ou à modifier l'un des éléments identifiés par le PLU.

5.4.7 Les zones humides

« Les zones humides sont des milieux en fort déclin présentant pourtant des fonctions très importantes, entre autres, pour la régulation hydrologique, la qualité de l'eau et la biodiversité. Elles sont protégées au titre du code de l'environnement et le code rural stipule, par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 dite « loi DTR », que leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général. Ainsi, sur des parcelles humides, tout n'est pas possible.

L'inventaire a pour but premier d'être intégré dans les documents d'urbanisme comme le PLU. Cette connaissance supplémentaire du territoire permet d'organiser l'urbanisation et les activités en tenant compte de cet enjeu de conservation. Il s'agit en premier lieu d'éviter la destruction des zones humides en les plaçant, par exemple, dans un zonage spécifique non constructible et en appliquant un règlement spécifique à ces milieux visant à limiter les possibilités d'aménagement qui altèrent ou détruisent son fonctionnement et/ou son alimentation (exemple : interdiction du déblaiement, remblaiement, drainage).

Le présent inventaire intègre également des surfaces classées comme zones non humides réglementaires mais à sol hydromorphe. Cette donnée constitue un point d'information supplémentaire en termes de délimitation de la zone humide. En effet, selon l'arrêté du 24 juin 2008, les sols montrant des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, avec un horizon réductible de profondeur (entre 80 et 120 cm) sont à considérer comme réglementairement caractéristiques de zone humide.

C'est pourquoi, pour l'appellation « zones non humides réglementaires mais à sol hydromorphe », a été considéré que ce zonage ne délimitait que des zones potentiellement non humides, et que sur ces zones, des sondages complémentaires plus profonds (menés au-delà de 25 cm) devraient confirmer ou non l'absence de tout sol caractéristique de zone humide au sens de l'arrêté.

Il est intéressant de localiser ces zones car cela apporte des informations complémentaires sur le fonctionnement du bassin versant et identifie des sites qui pourraient éventuellement faire l'objet d'une compensation.

En effet, la réalisation d'un projet localisé sur une zone humide doit réglementairement respecter la séquence ERC « Éviter-Réduire-Compenser ». Dans le cas où la destruction partielle ou entière de la zone humide est jugée inévitable, une compensation est nécessaire. Elle vise à mettre en place sur un autre site, mais de préférence à proximité et dans le même bassin versant, un écosystème équivalent ou mieux à celui qui est perdu. Il peut s'agir d'une restauration ou d'une création de zone humide. L'inventaire montre alors toute son utilité pour la localisation du site cible le plus adapté pour la compensation. Il est d'autant plus intéressant que les retours d'expériences montrent que les créations de zones humides sur des sites ne l'ayant jamais été sont souvent infructueuses (ANRAS L. et LE MOING Y, 2013). La connaissance des zones humides dégradées permet ainsi de suggérer des sites disposant d'un meilleur potentiel de réussite. » (Source : <https://le-semea.fr/zones-humides/inventaire-des-zones-humides-un-outil-de-connaissance-du-territoire/>)

Avant toute opération d'aménagement, afin d'éviter toute destruction de zone humide, il est vivement recommandé de réaliser une étude du sol et de la végétation pour caractériser la nature humide ou non du sol. La méthodologie utilisée doit correspondre, à minima, à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié, qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Une expertise zone humide a été réalisée sur la parcelle AL 253 et sur la parcelle AL 240. Ces parcelles étaient prévues comme zones à urbaniser. Les sols représentés sur les parcelles envisagées pour l'extension urbaine se révèlent être non caractéristiques des zones humides. Le versant dominant la vallée de la Marne et où prend place le village montrent des sols relativement sains non caractéristiques des zones humides. Seule la parcelle AL 253 est ouverte à l'urbanisation. Cette étude sera annexée au rapport de présentation.



Figure 4. Parcelle AL 2040 et AL 253 ayant fait l'objet d'une étude « zones humides »

Des dispositions particulières sont ajoutées dans le règlement littéral. Ces dispositions visent à préserver les zones humides effectives et les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand-Est. Ces secteurs ont été également identifiés dans le règlement graphique.

5.4.8 Les risques naturels

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Glissement de terrain de la Vallée de la Marne et du Plan de Prévention des Risques inondation Marne aval – secteur Epernay sont applicables et rappelées dans chaque zone concernée par ces risques. Les périmètres sont reportés sur les documents graphiques à titre informatif avec un renvoi vers les dispositions règlementaires des Plans de Prévention des Risques.

5.4.9 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles L. 151-6 à L. 151-7-2 du code de l'urbanisme définissent le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est-à-dire qu'elles doivent respecter l'esprit de la règle. Aussi, les OAP ne fixent pas de localisation mais précisent les différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones. Tout aménagement peut se faire par phase sous condition d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

Le PLU comprend 5 OAP sectorielles et une OAP Trame Verte et Bleue.

Une OAP a été définie au niveau de la zone AU de la rue Pasteur. La zone AU est située dans le bourg de Boursault, à l'intérieure de l'enveloppe urbaine. Ce secteur est donc assimilable, selon la règle du SCOTER, à une dent creuse.

Considérant qu'il s'agit d'une parcelle d'une taille relativement importante mais dont l'aménagement fait déjà l'objet de projets très avancés, les principes d'aménagement sont volontairement limités. Ils visent à ce

que les constructions s'insèrent au mieux dans leur environnement, en continuité de l'existant. L'OAP fixe une densité de logements et organise les conditions d'accessibilité au terrain.

Les 4 autres OAP sectorielles correspondent à des terrains situés en zones urbaines, rue Pasteur, rue Villesaint et rue de la Croix Saint-Jean. Les OAP viennent seulement encadrer la densité de logement qui est fixée à 14 logements à l'hectare et définir les conditions d'aménagement (urbanisation au coup par coup). Il est également demandé, dans le cas où l'opération d'aménagement soit accolée à des espaces viticoles, qu'une bande tampon soit réalisée.

Les OAP doivent assurer la bonne mise en œuvre des objectifs de croissance démographique et de logements associés définis au PADD.

L'OAP thématique reprend les principales composantes de la Trame Verte et Bleue. Elle met en évidence la protection des corridors écologiques de la vallée de la Marne et des réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques, des zones humides et des milieux boisés.

Ces grands principes sont déjà traduits dans le règlement graphique ainsi que dans le règlement littéral. En effet, ces espaces sont classés en zone naturelle ou agricole, ou sont identifiés en tant qu'EBC. Le règlement littéral encadre les possibilités de construire qui sont très limitées et qui permettent une bonne préservation de ces milieux naturels.

5.4.10 Les Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Les servitudes sont annexées au PLU.

5.4.11 Cohérence entre les pièces du Plan Local d'Urbanisme

Le tableau ci-dessous reprend les éléments du PADD et expose les documents dans lesquels sont pris en compte ces orientations.

Thématique	Orientation	Document	Justification
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme.	Garder la maîtrise de la croissance de la population	Zonage	La commune limite fortement la consommation foncière et donc les possibilités pour la population d'augmenter fortement en accueillant un nombre trop important de nouveaux habitants.
		PADD	La projection démographique adaptée à la commune permet de conserver une augmentation régulière de la population.
		Zonage	Le zonage définit une seule zone d'ouverture à l'urbanisation. Cette dernière se trouve en dent

	Densifier en priorité les dents creuses		creuse et ne conduit pas à de l'étalement urbain.
		Règlement	Les règles reprennent, en partie, les éléments du précédent PLU, permettent de garder une continuité entre les futures constructions et les plus anciennes.
	Prendre en compte les risques naturels ainsi que les nuisances	Zonage	Les différents risques (mouvement de terrain, inondations) et les zones de nuisances (isolement acoustique) ont été retranscrites dans le plan de zonage.
	Préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif	Règlement	Des règles encadrent les réseaux d'eau potable, d'eau usées et résiduaires des activités. Les aménagements sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
Orientations générales concernant l'habitat	Maintenir une dynamique de construction de logements	Zonage	Les possibilités de construction en dent creuse ou en extension permettent de maintenir la dynamique de constructions de logement avec un document compatible avec le SCoT.
		OAP	La densité de 12 logements/hectare imposée pour la zone à urbaniser implique une dynamique dans construction de logements. La densité de 14 logements/hectare imposé dans les autres OAP permet d'atteindre cet objectif. La surface des terrains diminue par rapport aux années passées.
	Créer des zones d'extension limitées aux besoins en logement restants	Zonage	Le plan de zonage identifie une seule zone à urbaniser. Elle se trouve en dent creuse et n'engendre pas d'extension urbaine. Le choix de ce secteur s'est porté sur sa proximité avec l'enveloppe urbaine. La zone U est resserrée au plus près du bâti existant.
		Règlement	Afin de limiter les extensions, le règlement impose une desserte en réseau suffisante. Si celle-ci ne l'est pas, les constructions ne peuvent se faire.

	Favoriser l'amélioration de l'habitat ancien	Zonage	Certains bâtiments liés à l'activité agricole sont identifiés comme pouvant connaître un changement de destination vers l'habitat et/ou les hôtels et les autres hébergements touristiques. Ces dispositions visent à assurer la diversification agricole et à réhabiliter le bâti.
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Faciliter la circulation dans les nouveaux secteurs urbanisés	OAP	L'OAP encadre l'accès et la circulation sur la zone à urbaniser. Une voirie interne sera créée pour desservir la zone. L'aménagement du carrefour sera particulièrement étudié afin de permettre une sécurisation optimale. Un espace de stationnement sera réalisé. Une place de retournement sera faite.
		Zonage	L'emplacement réservé n°1 permet la création d'une voirie aux abords de la zone à urbaniser afin de permettre une meilleure desserte.
	Créer des liaisons douces	PADD	La commune souhaite créer un circuit touristique à travers le village afin de mettre en valeur le patrimoine.
Orientations générales concernant les réseaux d'énergies et le développement des communications numériques	Améliorer la desserte par les réseaux de communication numérique	Règlement	Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement des communications numériques.
		PADD	La commune souhaite participer au renforcement du réseau de téléphonie en partenariat avec l'intercommunalité, le Département et la Région et s'assurer de la mise en œuvre des objectifs fixés par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Marne.
	Accompagner l'arrivée future de la fibre optique sur le territoire	PADD	Il est prévu la pose de fourreaux destinés au passage de la fibre optique dans l'extension des réseaux publics.
	Contrôler et encadrer les projets d'énergies renouvelables	PADD	La commune, se situant dans une unité paysagère marquée par le vignoble et le bien universel UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », souhaite encadrer le développement des énergies renouvelables afin

			de préserver ces composantes paysagères et ne pas les impacter avec ces projets.
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Favoriser la reconversion économique de la supérette	Règlement	Le règlement autorise l'artisanat et commerce de détail sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m ² . Les constructions destinées à l'artisanat doivent être compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances. Les commerces de gros sont interdits. Les industries ne doivent pas être sources de nuisances.
	Maintenir une agriculture performante	Zonage	Les terres agricoles sont protégées dans le plan de zonage. Elles sont toutes classées en zone A. La zone à urbaniser ne consomme pas d'espaces agricoles. Un secteur Av prend en compte le périmètre de l'AOC sur le territoire afin de le protéger.
		Règlement	Le règlement autorise seulement les constructions liées à l'activité agricole et leurs annexes. Leur implantation est encadrée afin de limiter le mitage de terres agricoles. Les règles sont plus restrictives dans le secteur Av afin de préserver l'espace viticole. Les logements n'y sont pas autorisés.
	Valoriser l'activité touristique liée au champagne	PADD	La commune souhaite valoriser les atouts du territoire tels que la route du Champagne et le GR14.
Zonage		Le périmètre de l'AOC est identifié dans le zonage avec le secteur AV. Les règles édictées sont plus restrictives afin de préserver ce secteur. Des changements de destinations sont identifiés sur plusieurs bâtiments agricoles afin de faciliter le passage vers des activités de tourisme.	
Orientations générales des politiques de paysage, de	Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue	Rapport de présentation	Les différentes zones présentant des enjeux environnementaux ont été identifiées lors du diagnostic de territoire. Elles ont été prises en compte dans les autres documents.

protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques		Règlement	<p>Les zones naturelles sont protégées dans le règlement. Les possibilités de construction sont encadrées et réduites. Seules les annexes et les extensions d'habitation existantes sont autorisées ainsi que locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel.</p> <p>Des dispositions particulières sont mises en place concernant les zones humides effectives et les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand-Est. Ces règles visent à préserver ces espaces.</p> <p>Les massifs boisés ont été classés en tant qu'espaces boisés classés.</p>
		Zonage	<p>Les espaces à fort enjeu environnemental ont été classés en zone Naturelle.</p> <p>Les zones humides effectives et les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand-Est ont été identifiées sur le plan.</p>
		OAP	Le PLU comprend une OAP thématique TVB qui assure la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
	Préserver les espaces agricoles du mitage	Zonage	Les terres agricoles sont classées en Zone A et Av afin de les protéger
		Règlement	Le règlement protège ces zones en limitant les possibilités de construire.
	Favoriser la préservation du patrimoine local contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune	Zonage	Le plan de zonage identifie les éléments remarquables de la commune au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme. Les massifs boisés sont tous classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.
		Règlement	Le règlement dans les secteurs UA, UB et AU encadre l'aspect général et les abords des nouvelles constructions afin de les insérer au mieux dans leur environnement. A travers ces règles, la commune souhaite garder une cohérence urbaine et architecturale.

	Maintenir la hiérarchie paysagère de la vallée de la Marne	Zonage	Des cônes de vues sont identifiés dans le plan de zonage. Un périmètre des cônes de vue est donc instauré.
		Règlement	Les règles sont plus restrictives dans les secteurs concernés par ces cônes de vue. La hauteur des constructions doit être moins importante, de 4 mètres au faitage maximum.

CHAPITRE 6. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Ce chapitre analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, expose les conséquences éventuelles de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur Natura 2000, et présente les mesures pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Les principaux enjeux du PLU en matière d'environnement sont les conséquences des choix d'urbanisation.

6.1 Incidences et mesures concernant le paysage et le patrimoine

6.1.1 Le patrimoine

Le PLU assure la préservation du patrimoine bâti en œuvrant pour la réhabilitation et le renouvellement urbain.

Les éléments remarquables du bâti sont précisément identifiés et protégés dans le PLU.

Le PLU n'a donc pas d'incidences sur le patrimoine.

6.1.2 Le paysage

Le PLU préserve la structure paysagère locale en maintenant les équilibres en place entre la vallée de la Marne et le coteau viticole.

Les éléments remarquables du paysage ainsi que les principaux cônes de vue sont précisément identifiés et protégés.

Le PLU n'a donc pas d'incidences sur le paysage.

6.2 Incidences et mesures concernant la santé humaine

6.2.1 Les incidences géo et hydro morphologiques et les risques naturels

Le principal impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution, et aux suppressions des zones humides. Elles interagissent sur la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et par voie de conséquence, sur la santé humaine.

Le PLU prescrit des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (qualité et quantité) dès que les surfaces sont susceptibles de concentrer des polluants.

Le PLU conserve un maximum d'espaces verts en cœur bourg pour optimiser l'infiltration des eaux pluviales. Il prend en compte les phénomènes d'inondation.

Le PLU prend en compte les risques naturels liés aux phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain.

Par ailleurs, le PLU ne prévoit aucun mouvement de terrain important (carrière, centre d'enfouissement...) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

6.2.2 Les nuisances

Les infrastructures de transport routier sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine. Le banc communal est concerné par ces grands axes. Toutefois, les routes traversant le village ne sont pas considérées comme des axes bruyants. Elles supportent une circulation locale et ne sont donc pas particulièrement surchargées.

Le PLU prévoit un accueil modéré et progressif et n'a donc pas d'incidences notables sur les nuisances générées par les voies routières.

Par ailleurs, le règlement interdit dans le village les activités économiques qui présenteraient des risques de nuisances pour les habitants.

6.2.3 Les pollutions

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont susceptibles de présenter deux types d'incidence pour la santé humaine :

- les pollutions qu'elles peuvent engendrer du fait du processus de fabrication,
- les risques en cas d'incidents, générés par la nature des produits stockés.

Par ailleurs, il opte pour un renforcement des transports collectifs à l'échelle de l'intercommunalité qui participera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, la gestion des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité qui assure la collecte quotidienne des ordures ménagères et du tri sélectif.

Par conséquent, le PLU n'a pas d'incidences sur les pollutions et la santé humaine.

6.3 Incidences et mesures concernant la sauvegarde des ressources naturelles

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles et viticoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le PLU en assure la protection par le classement en zone A et Av.

En protégeant les boisements et en assurant leur pérennité par le biais d'un classement en EBC, le PLU préserve la ressource sylvicole.

L'ensemble du réseau hydrographique est protégé (cours d'eau, mares, zones humides, zones d'expansion des crues).

6.4 Incidences et mesures concernant la biodiversité et les continuités écologiques

Les impacts prévisibles des différentes orientations du PADD sur les habitats / la flore et la faune sont examinés ci-après.

Les orientations générales 1 des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme visent notamment à poursuivre un développement démographique modéré de la commune. Les impacts de la désignation de nouveaux terrains constructibles (dans le cadre de la hausse démographique projetée et le renforcement de la centralité) sont à examiner plus précisément. Ils sont traités plus loin dans le paragraphe relatif aux incidences du zonage et du règlement.

En revanche, la volonté de densification des nouvelles opérations d'urbanisme pour consommer moins de foncier est positive pour la biodiversité, notamment pour les habitats, la flore et la faune.

Il en est de même pour les orientations générales 2 concernant l'habitat.

La majorité des orientations générales 3 concernant les transports et les déplacements ne sont pas de nature à engendrer des impacts négatifs sur le patrimoine naturel. Il s'agit de préconisations concernant la sécurité routière dans les nouveaux secteurs à urbaniser, le développement de liaisons douces (pistes cyclables, chemins de randonnées), l'aménagement d'une aire de covoiturage et d'amélioration des liaisons par transports publics.

Les orientations générales 4 concernant les réseaux d'énergies et le développement des communications numériques ne peuvent également engendrer d'impacts significatifs sur le patrimoine naturel. Il s'agit d'orientations concernant l'amélioration des réseaux de communication numériques et l'accompagnement au déploiement de la fibre optique dans les réseaux publics.

Les orientations générales 5 concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs n'engendreront pas d'impact négatif notable sur le patrimoine naturel en général. Certaines d'entre elles pourront avoir un léger impact positif, notamment la limitation à la seule installation d'activités commerciales compatibles avec le voisinage. Le maintien d'une agriculture performante poussant à la diversification des activités et limitant la consommation d'espaces agricoles pourront avoir des impacts positifs indirect sur les habitats, la flore et la faune terrestre, de même que la valorisation de l'activité touristique liée au champagne.

Enfin, toutes les orientations générales 6 des politiques des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles, viticoles et forestiers et de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques n'auront pas d'impacts négatifs notables sur le patrimoine naturel. Elles auront des effets positifs car elles visent à protéger les terres agricoles du mitage, les composantes de la trame verte et bleue, à préserver les caractéristiques des paysages naturels communaux.

6.4.1 Méthodologie

Le niveau d'impact potentiel du zonage du PLU pour chacun des secteurs concernés par l'ouverture à l'urbanisation (zones UA, UB et AU) a été défini selon 5 catégories compte-tenu des caractéristiques de chacune des zones, énoncées dans le règlement :

- Absence d'impact :

Absence de risque de destruction ou de détérioration d'habitats naturels ou semi-naturels ou d'habitats d'espèces animales, protégées ou non (ex : zonage U sur parcelles déjà aménagées).

- Impact très faible :

Destruction ou détérioration, en cas de réalisation d'aménagements / de constructions, d'habitats ne présentant pas d'enjeu écologique, composés d'espèces végétales banales et n'accueillant qu'une faune peu diversifiée, non patrimoniale et non protégée (ex : zonage U ou A sur des zones agricoles).

- Impact faible :

Destruction ou détérioration, en cas de réalisation d'aménagements / de constructions, d'habitats d'enjeux écologiques faibles, largement répandus dans les environs, composés d'espèces végétales communes et accueillant une faune commune dont certaines espèces réglementairement protégées pour lesquelles l'habitat fourni temporairement certaines fonctionnalités (repos ou alimentation) mais celles-ci restent substituables dans l'environnement immédiat et dont l'altération ne peut remettre en cause l'état de conservation local des espèces.

Dérangement temporaire de ces espèces lors des travaux d'aménagement.

- Impact modéré :

Destruction ou détérioration, en cas de réalisation d'aménagements / de constructions, d'habitats d'enjeux écologiques moyens, composés d'espèces végétales communes mais bien diversifiées, et utilisés en tant que zone de reproduction, repos et/ou alimentation par une faune commune mais comportant des espèces protégées (avifaune, amphibiens, reptiles...).

Dérangement temporaire de ces espèces lors des travaux d'aménagement.

- Impact fort :

Destruction ou détérioration, en cas de réalisation d'aménagements / de constructions, d'habitats d'enjeux écologiques forts, abritant des espèces végétales patrimoniales et protégées, et/ou utilisés en tant que zone de reproduction, repos et/ou alimentation par des espèces faunistiques patrimoniales et protégées. Dérangement temporaire de ces espèces lors des travaux d'aménagement.

6.4.2 Incidences et mesures sur la biodiversité locale

Une analyse de terrain a été réalisée pour chaque terrain / site identifié en terrain mobilisable (dent creuse) et en extension de l'urbanisation. Les terrains concernés sont matérialisés sur la cartographie du diagnostic foncier figurant dans le chapitre 5 du présent rapport.

6.4.2.1 Etude de biodiversité des sites urbanisés

Zone UA – 869 m²

Contexte

Culture et friche périurbaine avec quelques arbres, la parcelle étant cernée par les vignes en limite Nord du hameau de Villesaint à l'angle des rues Saint-Roch et Villesaint.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle cultivée et plantée de quelques arbres à végétation banale et communément répandue.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier avec une faible fonctionnalité écologique pour quelques oiseaux protégés et communs des périphéries de village avec quelques ressources alimentaires exploitables par le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, le Merle noir, le Moineau domestique...

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de faible intensité étant donné la présence de nombreux habitats de substitution en périphérie du village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 1675 m²

Contexte

Cette zone est située en sortie Ouest du hameau de Villesaint en bordure de la RD222.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle de verger familial intensif attenant à une maison existante de la périphérie du village et un pré de lisière forestière.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier mais avec une relative fonctionnalité écologique notamment pour l'accueil de quelques oiseaux nicheurs des lisières forestières tels que le Merle noir, la Grive musicienne, la Mésange charbonnière, le Grimpereau des jardins, la Sittelle torchepot, le Rouge-gorge familier... qui y exploitent les ressources alimentaires.

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de faible intensité étant donné la présence de nombreux habitats similaires de substitution dans la périphérie du village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 1639 m²

Contexte

Cette zone est située en limite Sud-Ouest du hameau de Villesaint aux abords de l'impasse de la Croix Saint-Jean.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle de culture intra urbaine en dent creuse - végétation communément répandue.

Sensibilité écologique

Végétation et faune sans intérêt particulier sur un habitat aux très faibles fonctionnalités écologiques.

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de très faible intensité étant donné la présence de nombreux habitats similaires ailleurs sur le territoire communal, non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 726 m²

Contexte

Cette parcelle est située en limite Est du hameau de Villesaint en bordure de la rue Villesaint et cernée par le vignoble.

Etat de la végétation et habitat

Cette parcelle de friche péri urbaine montre une végétation banale et communément répandue.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier avec une faible fonctionnalité écologique pour quelques oiseaux protégés et communs des périphéries de village avec quelques ressources alimentaires exploitables par Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse, le Merle noir, le Moineau domestique...

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de faible intensité étant donné la présence de nombreux habitats de substitution similaires en périphérie du village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 1219 m²

Contexte

Cette zone est située dans la partie Sud-Ouest du village de Boursault en bordure de la rue Domaine Pérignon.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle de verger familial à végétation banale et communément répandue.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier mais avec une relative fonctionnalité écologique notamment pour l'accueil de quelques oiseaux nicheurs des milieux arborés villageois tels que le Merle noir, la Mésange charbonnière,

la Mésange bleue, l'Accenteur mouchet, le Rouge-gorge familier... qui y exploitent les ressources alimentaires.

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de faible intensité étant donné la présence de nombreux habitats de substitution similaires dans la périphérie du village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 1684 m²

Contexte

Cette zone est située dans la partie Sud du village de Boursault en bordure de la rue de Bellevue.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle de verger familial et friche intra urbaine enclavée dans le bâti.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier mais avec une relative fonctionnalité écologique notamment pour l'accueil de quelques oiseaux nicheurs des milieux arborés villageois tels que le Merle noir, la Mésange charbonnière, le Rougequeue noir, le Rouge-gorge familier... qui y exploitent les ressources alimentaires.

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de faible intensité étant donné la présence de nombreux habitats similaires de substitution dans la périphérie du village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 1239 m²

Contexte

Cette zone en dent creuse est située dans la partie centre-Est du village de Boursault en bordure de la rue Pasteur.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle de pré-verger à l'abandon avec une végétation banale et communément répandue.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier avec une faible fonctionnalité écologique notamment pour l'alimentation de quelques oiseaux nicheurs villageois tels que le Merle noir, la Tourterelle turque, l'Etourneau sansonnet, le Moineau domestique... qui y exploitent les quelques ressources alimentaires.

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de très faible intensité étant donné la présence d'habitats aux fonctionnalités similaires dans la périphérie du village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 1768 m²

Contexte

Cette zone en dent creuse est située dans la partie centre-Est du village de Boursault en bordure de la rue Pasteur.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle de pré-verger en dent creuse avec une végétation banale et communément répandue.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier avec une faible fonctionnalité écologique notamment pour l'alimentation de quelques oiseaux nicheurs villageois tels que le Merle noir, la Tourterelle turque, l'Etourneau sansonnet, le Moineau domestique... qui y exploitent les quelques ressources alimentaires.

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de faible intensité étant donné la présence d'habitats aux fonctionnalités similaires dans la périphérie du village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 682 m²

Contexte

Cette zone en dent creuse est située dans la partie centre-Est du village de Boursault en bordure de la rue Pasteur.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle traitée en gazon urbain à végétation banale et communément répandue.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier avec une faible fonctionnalité écologique pour quelques oiseaux protégés et communs des villages notamment quelques ressources alimentaires exploitables par le Chardonneret élégant, le Merle noir, l'Etourneau sansonnet, le Moineau domestique...

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de faible intensité étant donné la présence de nombreux habitats de substitution dans les jardins d'ornement du village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

Zone UB – 1 798 m²

Contexte

Cette zone est située en limite Sud-Est du village de Boursault à l'extrémité de la rue Pasteur.

Etat de la végétation et habitat

Parcelle de friche intra urbaine utilisée comme zone de dépôt agricole temporaire et à végétation banale et communément répandue.

Sensibilité écologique

Sans intérêt particulier avec une très faible fonctionnalité écologique.

Qualité et intensité de l'impact

Absence d'impact significatif pour l'état de conservation de la flore et de la faune urbaine de Boursault.

Zone AU

Contexte

Cette zone est située en limite Sud-Est du village de Boursault en bordure de la rue Pasteur.

Etat de la végétation et habitat

Ancienne parcelle de jardin intra urbain avec friche prairiale cernée de hauts murs et à végétation banale et communément répandue.

Sensibilité écologique

Parcelle sans intérêt particulier mais avec une relative fonctionnalité écologique notamment pour l'accueil de quelques oiseaux nicheurs des milieux arborés ou construits villageois tels que le Merle noir, la Mésange charbonnière, le Rougequeue noir, le Rouge-gorge familier... qui y exploitent les ressources alimentaires.

Qualité et intensité de l'impact

Impact indirect permanent de faible intensité étant donné la présence de nombreux habitats similaires de substitution dans le village, et non significatif pour l'état de conservation des espèces concernées.

6.4.2.2 Bilan des incidences du zonage par secteur

Les niveaux d'impacts sont synthétisés, au regard des enjeux écologiques des secteurs étudiés, dans le tableau suivant.

Secteurs	Habitats	Niveau d'enjeu	Niveau d'impact
UA – 869 m ²	Culture et friche	Faible	indirect permanent faible
UB – 1675 m ²	Verger familial	Moyen	indirect permanent faible
UB – 1639 m ²	Culture	Très faible	indirect permanent très faible
UB – 726 m ²	Friche eutrophe	Faible	indirect permanent faible
UB – 1219 m ²	Verger familial	Moyen	indirect permanent faible
UB – 1684 m ²	Verger familial	Faible	indirect permanent faible
UB – 1239 m ²	Pré-verger à l'abandon	Faible	indirect permanent très faible
UB – 1768 m ²	Pré-verger	Moyen	indirect permanent faible
UB – 682 m ²	Gazon urbain	Faible	indirect permanent très faible
UB – 1 798 m ²	Friche rase perturbée	Très faible	impact significatif absent
AU – 11478 m ²	Friche prairiale	Faible	indirect permanent faible

Des éléments qui précèdent, il ressort que le zonage du PLU de Boursault, n'est pas de nature à générer un impact négatif significatif sur le patrimoine naturel ou sur le fonctionnement écologique local.

6.4.3 Incidences notables et prévisibles sur les grands ensembles naturels

Les incidences prévisibles du PLU avant toutes mesures d'évitement ou de réduction concernent les zones d'intérêts écologiques que sont les ZNIEFF et le site Natura 2000 ainsi que les principaux corridors écologiques reliant les principaux réservoirs de biodiversité que sont le massif forestier du plateau et la vallée de la Marne.

6.4.3.1 Incidences prévisibles sur les ZNIEFF

La vaste ZNIEFF de type II « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy » n°210009833 est totalement située hors des zones urbaines existantes de la commune et s'étend sur le vaste plateau forestier qui forme la partie Sud du territoire à l'arrière de la côte boisée au pied de laquelle prend place le village. Les incidences prévisibles du PLU sont donc peu probables à l'exception de la création d'une ou de nouvelles zones à urbaniser qui viendrait remettre en cause l'intégrité du massif forestier et menacerait l'état de conservation de l'un ou l'autre des espèces et habitats déterminants de cette ZNIEFF à savoir...

- pour les habitats : les communautés amphibiennes des étangs (CB 22.3) ou l'un des 4 groupements forestiers typiques qui la caractérise ; Hêtraie neutrophiles (CB 41.13), chênaie-charmaie (CB 41.24), chênaie acidiphile (CB 41.5) et forêt de frênes et d'aulnes (CB 44.3).
- ou l'une des 59 espèces déterminantes de cette ZNIEFF : 4 amphibiens, 3 insectes, 2 mammifères, 33 oiseaux et 17 végétaux.

La ZNIEFF de type I « Etangs du massif forestier d'Épernay, Enghien et Vassy » n°210001139 totalement incluse dans les limites de la précédente est dans la même situation géographique et une incidence prévisible du PLU est peu probable. Cette ZNIEFF couvre plus particulièrement sur la commune, 4 étangs forestiers du plateau et leurs abords immédiats plus ou moins boisés, étang des Pâtis, étang du Petit Loupy, étang de Naubacon et étang de Givry. Un projet d'urbanisation sur l'un de ces étangs menacerait plus particulièrement l'état de conservation des espèces et habitats déterminants suivants :

- pour les habitats : eaux oligotrophes (CB 22.11), communautés amphibiennes (CB 22.31), gazons amphibiennes (CB 22.32) et végétations aquatiques (CB 22.4).
- ou l'une des 44 espèces déterminantes de cette ZNIEFF : 5 amphibiens, 1 insecte (libellule), 2 mammifères, 23 oiseaux et 13 végétaux.

6.4.3.2 Incidences prévisibles sur le site Natura 2000

Le périmètre du site Natura 2000 du Massif forestier d'Épernay et étangs associés (ZSC FR21000314) recouvre sur le territoire de Boursault une partie de la ZNIEFF de type 2 précédente en y intégrant la totalité des étangs composant la ZNIEFF de type 1. En conséquence et tout comme pour ces dernières, il est peu probable que le PLU de la commune vienne remettre en cause par un quelconque projet d'urbanisation, l'état de conservation des habitats ou espèces pour lequel ce site a été désigné.

Tout projet d'urbanisation ou autre pression anthropique mené sur ce site pourrait porter atteinte à l'état de conservation de l'un des neuf habitats d'intérêt communautaire (5 habitats aquatiques liés aux étangs ou aux ruisseaux qui les alimentent et 4 habitats forestiers) ou de l'une des 3 espèces d'intérêt communautaire présente dans ces habitats : le flutreau nageant pour les végétaux aquatiques, la Leucorrhine à gros thorax (libellule), le Triton crêté (amphibien).

Les principales menaces, pressions et activités identifiées dans le formulaire standard de données et pouvant avoir une incidence sur l'état de conservation de ce site sont l'aquaculture, les activités cynégétiques, une éventuelle augmentation des surfaces agricoles et la plantation d'espèces forestières allochtones.

▪ Evaluation des incidences Natura 2000

Conformément aux articles 6.3 et 6.4 de la directive « Habitats » ainsi qu'au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, complété par la circulaire du 15 avril 2010, tous programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou installations, lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (individuellement ou en raison de leurs effets cumulés) doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du(es) site(s) concerné(s).

Dans ce cadre, un site Natura 2000 a été recensé dans un rayon de 2 km autour du territoire de Boursault, à partir des données disponibles auprès de la DREAL Grand Est.

L'analyse des sites a été réalisée à partir de sources bibliographiques :

- Les formulaires standards de données présentés sur le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (<http://inpn.mnhn.fr>), cf. pièces en annexes ;
- Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000.

Les critères pour mesurer si la révision du PLU de Boursault risque d'avoir un effet notable sur le site Natura 2000 « Massif forestier d'Epervain et étangs associés » SIC FR2100314 sont listés dans les tableaux suivants.

Tableau 1. Critères d'évaluation d'incidences Natura 2000 pour le SIC FR2100314

Critères	Pré-évaluation
Distance	La zone urbaine de Boursault est au plus près à 850 m au Nord du site Natura 2000 FR2100314 (habitations de la rue Domaine Pérignon) et si l'on fait exception des fermes du plateau plus proches. Cette proximité relative de l'agglomération permet de supposer la possibilité de certains échanges notamment pour des espèces animales fréquentant ces habitats et montrant des capacités volières ou de déplacement suffisantes (en particulier l'avifaune et certains mammifères).
Topographie	L'agglomération est située en contrebas du front de côte boisé sur le versant qui domine la rive gauche de la Marne. Cette situation du village n'est pas favorable au développement d'habitats identiques à ceux caractéristiques du SIC à l'intérieure des limites de l'agglomération (forêts caducifoliées et étangs des plateaux argileux). Le site Natura 2000 est essentiellement rattaché au Plateau forestier de la Brie avec une pente générale orientée vers le centre du bassin de Paris soit au Sud-Ouest et donc à l'opposé de la situation de l'agglomération.
Hydrographie	L'agglomération est située sur un point haut du territoire sans toutefois atteindre le niveau du plateau forestier. Le versant de côte où prend place le village domine la vallée de la Marne et donne naissance à quelques sources et rares écoulements temporaires en direction de cette même rivière. Le village n'est traversé par aucun cours d'eau permanent. Il n'y a pas de continuité hydraulique directe entre le Plateau de la Brie où se trouve le massif forestier et l'agglomération. L'agglomération se trouve en aval hydrogéologique vis-à-vis du SIC.
Fonctionnement des écosystèmes	Hormis les liens indirects liés à la dispersion de la faune et à la présence de certains habitats similaires en périphérie de l'agglomération (bois de feuillus), l'écosystème et les habitats représentés dans l'agglomération ne présentent pas d'interactions directes avec ceux du site Natura 2000. Les influences qualitatives directes sur la qualité des habitats de la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels (situation climatique, géologique et géomorphologique, exposition) et humains (historique du site, fréquence et intensité des dérangements humains, modes de gestion et d'exploitation des surfaces forestières et

Critères	Pré-évaluation
	<p>d'étangs).</p> <p>Quelques interactions secondaires sont possibles cependant entre SIC et village : dispersion de l'avifaune, de mammifères ou de l'entomofaune (juvéniles et immatures) en bordure du Plateau de la Brie, dispersion hivernale pour recherche alimentaire d'une partie de l'avifaune, passage de migrateurs... mais sans effets qualitatifs sur l'une ou l'autre de ces entités au vu de la nature différente des habitats et des effectifs faunistiques potentiellement concernés.</p> <p>Autour de l'agglomération, les zones boisées renferment des habitats forestiers avec une physionomie assez similaire aux habitats de la zone Natura 2000 (forêt feuillus) ; la proximité humaine, l'importance et la fréquence des dérangements et l'absence de plans d'eau y apparaissent cependant comme les principaux facteurs limitants à la présence des espèces les plus remarquables pour lesquelles le SIC a été désigné.</p>
<p>Nature et importance du programme ou du projet</p>	<p>Les habitats naturels concernés sont essentiellement des habitats pionniers ou anthropisés régulièrement perturbés par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur le SIC.</p>
<p>Caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation</p>	<p>Du fait de l'éloignement relatif et des faibles interactions possibles, le risque d'altération de l'état de conservation des habitats et espèces caractéristiques du SIC voisin peut être écarté ; Cette révision du PLU et son projet de zonage ne remettent aucunement en cause les caractéristiques essentielles du site Natura 2000 et ses objectifs de conservation.</p>

Après examen des critères qui précèdent, il est constaté qu'il existe la possibilité de quelques relations fonctionnelles particulières et diffuses entre agglomération de Boursault et le site Natura 2000 (survol de migrateurs, dispersion post-nidification, erratisme local d'oiseaux, de mammifères ou d'insectes) mais il apparaît que le projet de PLU ne pourra avoir un effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné.

En conséquence la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des habitats/espèces de ce site Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie et tout risque d'incidence sur l'état de conservation des habitats et espèces pour lesquels ce site a été désigné est évité.

6.4.4 Mesures d'évitement et de réduction

6.4.4.1 Les mesures d'évitement

Pour le PLU de Boursault, la principale mesure d'évitement repose sur un évitement géographique des principaux secteurs à enjeux concernant la biodiversité et les milieux naturels.

Comme le montre les plans de zonage, les choix d'urbanisation future de la commune concernent uniquement des secteurs proches des zones urbaines existantes déjà construites (Boursault et écart de Villesaint). Aucun projet de zonage à caractère d'urbanisation ne concerne les réservoirs de biodiversité identifiés sur le plateau forestier de la commune (ZNIEFF, Natura 2000), ni même le corridor écologique fonctionnel représenté par la Marne et sa vallée.

Par ailleurs, afin de maintenir les fonctionnalités écologiques au-delà du seul plateau forestier du Sud du territoire, les principales surfaces boisées marquant le front de côte au-dessus du village, ainsi que les abords du château et des fermes isolées, sont classées en zone N et en EBC pour garantir le maintien de leur état boisé.

Enfin, le respect du PPRI permet d'éviter toute velléité d'urbanisation du fond inondable de la vallée de la Marne et d'y maintenir un zonage agricole (A).

Toutes incidences du PLU sur l'état de conservation et sur les fonctionnalités écologiques de ces entités paraissent donc exclues.

6.4.4.2 Les mesures de réduction

Pour le PLU de Boursault, la principale mesure de réduction repose sur la prise en compte des enjeux de nature ordinaire en ne mobilisant que des terrains en dents creuse à l'intérieur du village ou en périphérie immédiate de celui-ci. La surface des terrains mobilisables apparaît réduite et adaptée aux besoins pour l'extension urbaine de la commune.

6.5 Incidences sur la consommation des espaces

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Boursault et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse trop consommatrice d'espaces,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel reconnu de la commune,
- Diversifier les typologies urbaines, architecturales et fonctionnelles,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.

Le PLU exprime un équilibre entre le développement urbain et la consommation foncière. Les objectifs démographiques exprimés par la commune sont en cohérence avec les orientations du SCoTER. Il en est de même pour les objectifs de consommation foncière, qui sont très limités à seulement 0,5 ha ouverts à l'urbanisation en extension pour les 15 prochaines années. Le reste du développement communal se fera au sein du tissu urbain. Un réel effort a été réalisé par la commune pour identifier des espaces mobilisables au sein des espaces urbanisés.

Le territoire est marqué par l'activité viticole. Des terrains sont exploités et représentent une valeur économique importante. Ces terrains, bien qu'ils soient dans le tissu urbain, sont difficilement mobilisables pour le développement résidentiel. D'autres espaces ont été considérés comme non mobilisables. Il s'agit des fonds de jardins, des terrains difficiles d'accès ou encore des terrains ayant déjà un usage (stationnement, dépôts, activités économiques, etc.).

A travers cette analyse fine du territoire, la commune a souhaité prendre en compte toutes les variables : potentiel réellement densifiable en prenant en compte le fort phénomène de rétention foncière, la possibilité de mutation de certaines constructions non résidentielles actuellement vers de l'habitat, la résorption de la vacance de logements, les terrains non mobilisables. Cette analyse a permis d'identifier précisément les possibilités de développement de la commune. In fine, il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation 0,5 ha en extension de l'urbanisation afin de répondre aux objectifs démographiques.

CHAPITRE 7. INDICATEURS D'ÉVALUATION

Dans son article R.151-4, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. » (Article L153-28 du code de l'urbanisme)

Les indicateurs définis par la commune sont les suivants :

Critère	Indicateur	Modalités de suivi
1- Démographie	<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre d'habitants Taille des ménages Age de la population 	INSEE (Bilan annuel)
2- Création de nouveaux logements dans l'existant	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements neufs Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination Nombre de logements en locatif Nombre de logements en collectif Nombre de logements en individuel 	Commune de Boursault (Bilan annuel)
3- Création de nouveaux logements dans de la construction neuve	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements neufs Nombre de logements en locatif Nombre de logements en collectif Nombre de logements en individuel 	Commune de Boursault (Bilan annuel)
4- Maintien des activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre d'emplois Nombre d'entreprises nouvelles Réhabilitation et/ou changement de destination de bâtiments Reconversion de la supérette 	Commune de Boursault (Suivi en continu avec bilan annuel)
5- Urbanisation d'espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> Surface consommée (en m²) Type d'espace (boisement, friche, pelouse...) Aménagement de l'aire de grands passages 	Commune de Boursault (Suivi en continu avec bilan annuel)

6- Urbanisation de surfaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Surface consommée (en m²) 	Commune de Boursault (Suivi en continu avec bilan annuel)
7- Evolution de la consommation en eau	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation annuelle (en m3) 	Commune si fonctionnement en régie - Syndicat Mixte Intercommunal d'alimentation en eau potable des Goulottes
8- Développement des énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> • Nbr d'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables sur les équipements publics • Nbr d'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables chez les particuliers 	Commune de Boursault (Suivi en continu avec bilan annuel)
9- Evolution de la desserte en TC	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration des liaisons grâce aux transport public 	Commune de Boursault (Bilan annuel)
10- Développement des modes de déplacement doux	<ul style="list-style-type: none"> • Linéaire de cheminement doux réalisé (en m) 	CC des Paysages de la Champagne Conseil départemental Commune de Boursault (Bilan annuel)
11- Protection de la TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Surface de zones humides protégées • Linéaire de haies plantées (m) • Surfaces de bosquets conservés (m²) • Surface de jardins dans le village 	CC des Paysages de la Champagne Commune de Boursault (Bilan annuel)
12- Protection du paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Linéaire de haies plantées (m) • Linéaire d'alignement d'arbres (m) • Insertion paysagère des nouveaux espaces urbanisés • Préservation des cônes de vue 	Commune de Boursault (Bilan annuel)
13 – Prise en compte des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Linéaire de fossés/noues paysagères réalisé (m) • Surface de zones d'expansion de crue préservée (m²) 	Commune de Boursault (Bilan annuel)

CHAPITRE 8. RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENE

8.1 Résumé non technique

8.1.1 Les objectifs du PLU

Le PLU est un document d'urbanisme d'intérêt général qui décline les ambitions du territoire en matière de démographie, d'habitat, d'économie, d'équipements, de loisirs, de déplacements, d'environnement, de paysage, de ressources...

Il a notamment pour ambition de planifier et réglementer le développement du territoire et de protéger les espaces et milieux les plus sensibles.

Le PLU définit les règles d'urbanisme qui seront propres au territoire communal. L'ensemble des autorisations relevant du droit des sols devra se référer aux règles définies dans ce PLU.

Le PLU de Boursault se projette à un horizon 2035 et tend à définir un scénario réaliste et aussi un cadrage de l'urbanisation.

Il a pour obligation d'être compatible ou prendre en compte les orientations définies par les documents dits de rangs « supérieurs », et notamment le SCoT Epernay et Région (SCOTER). Les dispositions du le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie s'appliquent également.

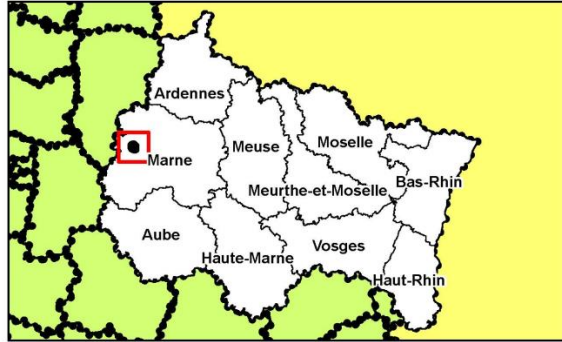
A travers son document d'urbanisme, la commune souhaite :




- Se mettre en conformité avec la loi du 12 juillet 2010 ;
- Préserver les caractéristiques architecturales de la commune ;
- Préserver les paysages de la Champagne suite au classement UNESCO ;
- Préserver la zone d'appellation champagne ;
- Préserver les milieux naturels et les caractéristiques environnementales de la commune ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Optimiser le développement de l'habitat ;
- Mettre à jour la zone constructible de la commune.

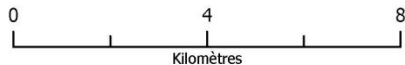
Commune de Boursault (51)

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



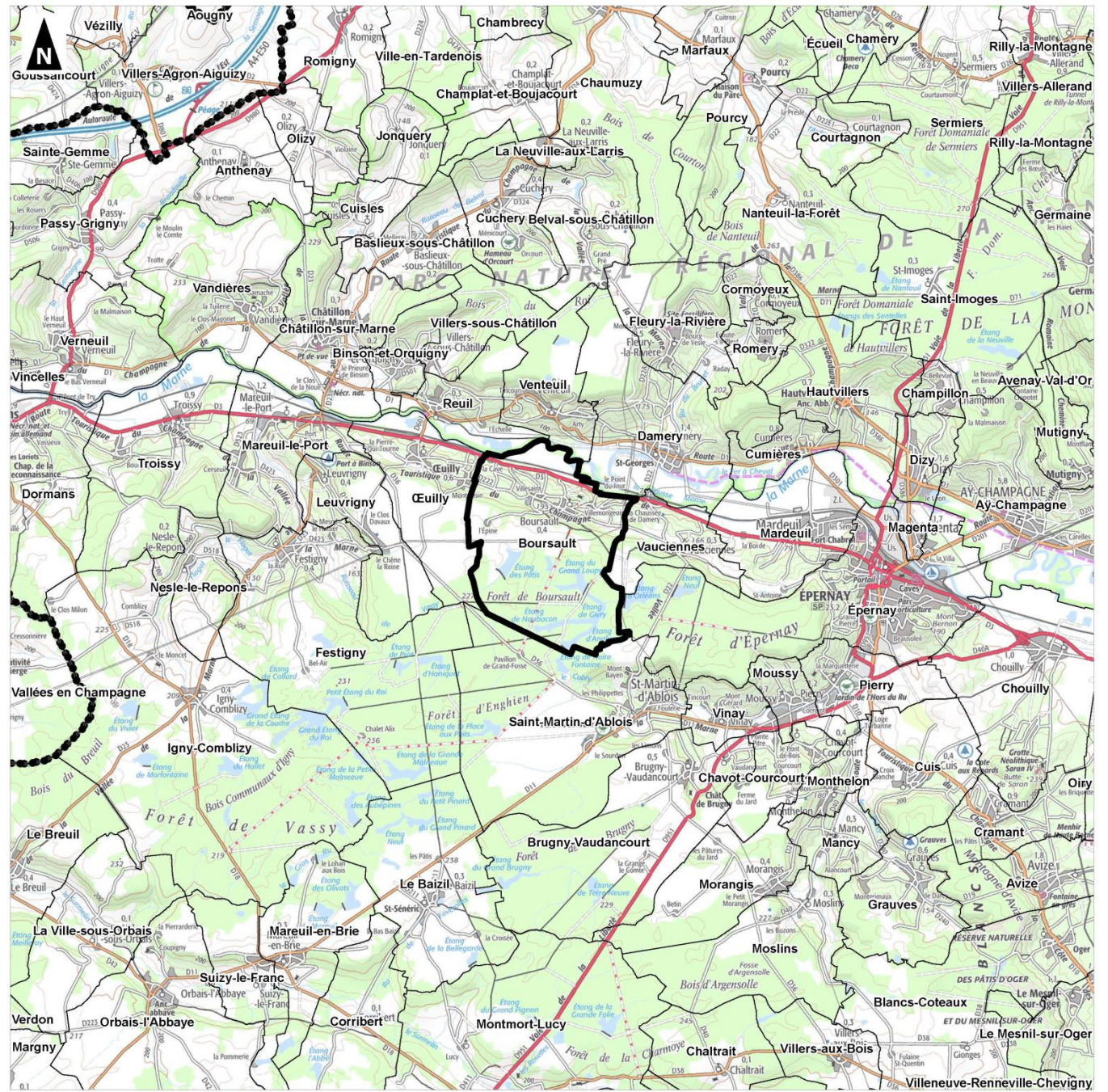
-  Commune de Boursault
-  Limites communales
-  Limites départementales



1:100 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020



8.2 Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

Selon l'article **R 104-11 du code de l'urbanisme**, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les principales étapes ont été les suivantes :

* **Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du PLU au moyen du diagnostic du territoire communal.**

L'environnement a été compris ici au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique.

Ce diagnostic préalable fait la description de l'état initial de l'environnement et se veut une pleine participation à la qualité du document d'urbanisme et au processus d'évaluation des incidences.

* **Mettre en évidence les enjeux environnementaux**

Mise en évidence des enjeux environnementaux du territoire au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements.

* **Elaborer le PLU**

Le diagnostic du territoire a permis d'identifier les enjeux environnementaux et constitue le socle pour l'élaboration du PLU et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

* **Evaluer les incidences sur l'environnement**

Le diagnostic a été utilisé comme référentiel pour l'évaluation des incidences sur l'environnement.

En fonction de l'importance de ces incidences, la démarche d'évaluation parallèle a permis de contribuer aux évolutions du PLU de la commune, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

8.3 Les principaux enjeux du territoire

- **Les principaux enjeux sociodémographiques**

Le diagnostic de territoire a mis en évidence une stagnation de la population. Le nombre d'habitants reste le même depuis plus de 10 ans, qui tend même à décroître. En 2016, selon l'INSEE, 450 personnes habitent Boursault. Cette population connaît un certain vieillissement, phénomène observé à l'échelle nationale et connu à l'échelle de la commune. La population connaît également une baisse de population jeune au bénéfice d'une population qui vieillit. Il est important et nécessaire pour la commune d'attirer de nouveaux ménages jeunes sur son territoire afin de permettre un renouvellement de la population à travers le solde naturel. Il est également nécessaire d'accompagner le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés.

Cette population se renouvelle tout de même, une pression foncière est observée sur le territoire. Le parc de logement a fortement évolué, surtout la part des logements vacants. En effet, même si la population stagne, la part des logements vacants a drastiquement été réduite. Cela s'explique par le phénomène de desserrement des ménages. Sur la commune, la taille des ménages diminue et leur nombre augmente. L'accueil des nouveaux habitants s'est fait principalement dans les logements vacants, la part de ces logements s'élève à moins de 7% actuellement, synonyme de forte pression foncière.

Le parc de logements doit permettre un parcours résidentiel. Actuellement, le parc de logements est très homogène, principalement composé de maisons individuelles en propriété. Il est important de développer de nouvelles formes d'habitat et ainsi permettre la mise en œuvre d'un réel parcours résidentiel.

- **Les principaux enjeux liés à l'activité économique et aux équipements et services publics**

L'activité économique sur la commune est principalement façonnée par l'activité agricole et viticole. Les actifs sont représentés en majorité par des ouvriers et des agriculteurs.

La commune n'est pas un grand pourvoyeur d'emplois. L'indice de concentration de l'emploi est de 50 emplois pour 100 actifs. Ce faible indice et les emplois proposés sur la commune très ciblés engendrent de nombreuses migrations pendulaires. La plupart des personnes habitant la commune doivent se déplacer afin de se rendre sur leur lieu de travail. En matière d'activité commerciale sur le territoire, quelques commerces de proximité sont recensés. Il est important de conserver et de pérenniser ces activités sur le territoire.

Les équipements publics sur la commune permettent de conserver des services de proximité aux habitants. Les équipements sont proportionnés à l'échelle des besoins de la commune. Sa proximité avec la commune d'Epernay offre un accès rapide à de nombreux services. Il est tout de même important de garder cette offre de service de proximité sur la commune afin d'accompagner les habitants dans leur démarche et faciliter leur implantation.

- **Les principaux enjeux liés aux transports et déplacements et réseaux**

La commune se compose de trois entités urbanisées : Boursault, Villesaint et Villemongeois. Les trois sont reliés par une route départementale longeant les espaces urbanisés. Les habitants de Boursault sont captifs de la voiture, principalement utilisé pour les migrations pendulaires. En effet, 63% des actifs travaillent en dehors de la commune. L'enjeu en matière de transports et de déplacements est de favoriser les modes de déplacements doux au sein du village et en dehors pour les déplacements quotidiens. Développer le réseau

de cheminements doux permettra également à la commune de développer son attractivité touristique afin de valoriser son patrimoine local.

En matière de réseaux, la commune dispose de bon réseau d'eau potable. L'eau potable provient de forages non saturés. Les constructions sont desservies par des dispositifs d'assainissement autonomes. Cependant, dans le secteur de Boursault bas, la qualité de l'eau est préoccupante. L'enjeu est d'améliorer cette qualité de l'eau et de surveiller son évolution. L'urbanisation se fera principalement dans les zones desservies par les réseaux.

- **Les principaux enjeux environnementaux**

La commune est composée d'un riche patrimoine environnemental. Différentes zones réglementaires sont identifiées sur le territoire :

- Un site Natura 2000, zone spéciale de conservation (ZSC) « Massif forestier d'Épernay et étangs associés »
- Une ZNIEFF de type I « Étangs du massif forestier d'Épernay, Enghien et Vassy ».
- Une ZNIEFF de type II « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy ».
- La trame verte et bleue, deux corridors écologiques des milieux humides ainsi qu'un réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver.
- Les zones humides

Le sol du territoire est composé de quatre grands types d'espaces : urbain, boisé, agricole et aquatique.

Les enjeux environnementaux sont donc multiples. La commune souhaite identifier et préserver les éléments du patrimoine naturel non protégés actuellement. La préservation et le développement de la Trame Verte et Bleue est également un des enjeux sur le territoire. La préservation des zones humides est un enjeu important sur la commune. Ces espaces doivent conserver leur fonctionnalité. Pour cela, leur localisation sera prise en compte afin d'éviter d'urbaniser dans ces secteurs.

Le territoire fait face à des risques majeurs. Le DDRM recense le risque d'inondation, de mouvement de terrain et de transport de matières dangereuses. Les différents Plan de Prévention des Risques Naturels approuvés et concernant la commune sont pris en compte dans le règlement du PLU. Cela permet de limiter l'implantation des projets au sein de ces secteurs et de garantir la sécurité des habitants.

- **Les principaux enjeux paysagers et urbains**

Le territoire de Boursault est un territoire typique de la Marne viticole. Composé de parcelles agricoles et viticoles, ce paysage si caractéristique de la Champagne fait le charme du village. L'Appellation d'Origine Contrôlée recouvre l'entièreté des parcelles viticoles de la commune. Le Sud du territoire communal est plus particulièrement caractérisé par un paysage de la Brie forestière avec de nombreux massifs boisés. Il est important de préserver ce patrimoine et de réduire l'impact de l'urbanisation sur son environnement. Des cônes de vue ont été identifiés sur le règlement graphique afin de préserver cette qualité paysagère. La

commune souhaite préserver les paysages de la Champagne suite au classement UNESCO ainsi que la zone d'appellation champagne.

Une richesse patrimoniale est recensée sur la commune : des calvaires, l'église, le château... Il est jugé important par la commune d'identifier ce patrimoine, et d'assurer sa préservation et sa valorisation. Il s'agit de préserver l'identité de la commune.

En matière d'urbanisation, les enjeux communaux se greffent aux objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Dans cette démarche, une stratégie de valorisation de l'existant et de densification est à mettre en place. Des nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces seront préférées aux anciennes. L'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement est un enjeu important dans la mesure où la commune souhaite préserver ses principales caractéristiques architecturales et urbaines.

8.4 Le projet de PLU et sa traduction réglementaire

Thématique	Orientation	Document	Justification
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme.	Garder la maîtrise de la croissance de la population	Zonage	La commune limite fortement la consommation foncière et donc les possibilités pour la population d'augmenter fortement en accueillant un nombre trop important de nouveaux habitants.
		PADD	La projection démographique adaptée à la commune permet de conserver une augmentation régulière de la population.
	Densifier en priorité les dents creuses	Zonage	Le zonage définit une seule zone d'ouverture à l'urbanisation. Cette dernière se trouve en dent creuse et ne conduit pas à de l'étalement urbain.
		Règlement	Les règles reprennent, en partie, les éléments du précédent PLU, permettent de garder une continuité entre les futures constructions et les plus anciennes.
	Prendre en compte les risques naturels ainsi que les nuisances	Zonage	Les différents risques (mouvement de terrain, inondations) et les zones de nuisances (isolement acoustique) ont été retranscrites dans le plan de zonage.
	Préserver la ressource en eau	Règlement	Des règles encadrent les réseaux d'eau potable, d'eau usées et résiduaires des activités. Les

	d'un point de vue quantitatif et qualitatif		aménagements sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
Orientations générales concernant l'habitat	Maintenir une dynamique de construction de logements	Zonage	Les possibilités de construction en dent creuse ou en extension permettent de maintenir la dynamique de constructions de logement avec un document compatible avec le SCoT.
		OAP	La densité de 12 logements/hectare imposée pour la zone à urbaniser implique une dynamique dans construction de logements. La densité de 14 logements/hectare imposé dans les autres OAP permet d'atteindre cet objectif. La surface des terrains diminue par rapport aux années passées.
	Créer des zones d'extension limitées aux besoins en logement restants	Zonage	Le plan de zonage identifie une seule zone à urbaniser. Elle se trouve en dent creuse et n'engendre pas d'extension urbaine. Le choix de ce secteur s'est porté sur sa proximité avec l'enveloppe urbaine. La zone U est resserrée au plus près du bâti existant.
		Règlement	Afin de limiter les extensions, le règlement impose une desserte en réseau suffisante. Si celle-ci ne l'est pas, les constructions ne peuvent se faire.
	Favoriser l'amélioration de l'habitat ancien	Zonage	Certains bâtiments liés à l'activité agricole sont identifiés comme pouvant connaître un changement de destination vers l'habitat et/ou les hôtels et les autres hébergements touristiques. Ces dispositions visent à assurer la diversification agricole et à réhabiliter le bâti.
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Faciliter la circulation dans les nouveaux secteurs urbanisés	OAP	L'OAP encadre l'accès et la circulation sur la zone à urbaniser. Une voirie interne sera créée pour desservir la zone. L'aménagement du carrefour sera particulièrement étudié afin de permettre une sécurisation optimale. Un espace de stationnement sera réalisé. Une place de retournement sera faite.

		Zonage	L'emplacement réservé n°1 permet la création d'une voirie aux abords de la zone à urbaniser afin de permettre une meilleure desserte.
	Créer des liaisons douces	PADD	La commune souhaite créer un circuit touristique à travers le village afin de mettre en valeur le patrimoine.
Orientations générales concernant les réseaux d'énergies et le développement des communications numériques	Améliorer la desserte par les réseaux de communication numérique	Règlement	Les réseaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre le développement des communications numériques.
		PADD	La commune souhaite participer au renforcement du réseau de téléphonie en partenariat avec l'intercommunalité, le Département et la Région et s'assurer de la mise en œuvre des objectifs fixés par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Marne.
	Accompagner l'arrivée future de la fibre optique sur le territoire	PADD	Il est prévu la pose de fourreaux destinés au passage de la fibre optique dans l'extension des réseaux publics.
	Contrôler et encadrer les projets d'énergies renouvelables	PADD	La commune, se situant dans une unité paysagère marquée par le vignoble et le bien universel UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », souhaite encadrer le développement des énergies renouvelables afin de préserver ces composantes paysagères et ne pas les impacter avec ces projets.
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Favoriser la reconversion économique de la supérette	Règlement	Le règlement autorise l'artisanat et commerce de détail sous condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m ² . Les constructions destinées à l'artisanat doivent être compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances. Les commerces de gros sont interdits. Les industries ne doivent pas être sources de nuisances.
	Maintenir une agriculture performante	Zonage	Les terres agricoles sont protégées dans le plan de zonage. Elles sont toutes classées en zone A. La zone à urbaniser ne consomme pas d'espaces agricoles. Un secteur Av prend en compte le

			périmètre de l'AOC sur le territoire afin de le protéger.
		Règlement	Le règlement autorise seulement les constructions liées à l'activité agricole et leurs annexes. Leur implantation est encadrée afin de limiter le mitage de terres agricoles. Les règles sont plus restrictives dans le secteur Av afin de préserver l'espace viticole. Les logements n'y sont pas autorisés.
	Valoriser l'activité touristique liée au champagne	PADD	La commune souhaite valoriser les atouts du territoire tels que la route du Champagne et le GR14.
		Zonage	Le périmètre de l'AOC est identifié dans le zonage avec le secteur AV. Les règles édictées sont plus restrictives afin de préserver ce secteur. Des changements de destinations sont identifiés sur plusieurs bâtiments agricoles afin de faciliter le passage vers des activités de tourisme.
Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue	Rapport de présentation	Les différentes zones présentant des enjeux environnementaux ont été identifiées lors du diagnostic de territoire. Elles ont été prises en compte dans les autres documents.
		Règlement	Les zones naturelles sont protégées dans le règlement. Les possibilités de construction sont encadrées et réduites. Seules les annexes et les extensions d'habitation existantes sont autorisées ainsi que locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel. Des dispositions particulières sont mises en place concernant les zones humides effectives et les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand-Est. Ces règles visent à préserver ces espaces.

			Les massifs boisés ont été classés en tant qu'espaces boisés classés.
		Zonage	Les espaces à fort enjeu environnemental ont été classés en zone Naturelle. Les zones humides effectives et les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand-Est ont été identifiées sur le plan.
		OAP	Le PLU comprend une OAP thématique TVB qui assure la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
	Préserver les espaces agricoles du mitage	Zonage	Les terres agricoles sont classées en Zone A et Av afin de les protéger
		Règlement	Le règlement protège ces zones en limitant les possibilités de construire.
	Favoriser la préservation du patrimoine local contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune	Zonage	Le plan de zonage identifie les éléments remarquables de la commune au titre des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme. Les massifs boisés sont tous classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.
		Règlement	Le règlement dans les secteurs UA, UB et AU encadre l'aspect général et les abords des nouvelles constructions afin de les insérer au mieux dans leur environnement. A travers ces règles, la commune souhaite garder une cohérence urbaine et architecturale.
	Maintenir la hiérarchie paysagère de la vallée de la Marne	Zonage	Des cônes de vues sont identifiés dans le plan de zonage. Un périmètre des cônes de vue est donc instauré.
		Règlement	Les règles sont plus restrictives dans les secteurs concernés par ces cônes de vue. La hauteur des constructions doit être moins importante, de 4 mètres au faitage maximum.

Les différentes zones du PLU

	Libellé	Surface (ha)
Zone UA	Zone urbaine de centre ancien	16.3
Zone UB	Zone urbaine périphérique	13.4
Zone AU	Zone à urbaniser	1.2
Zone A	Zone agricole	445.7
Secteur Ah	STECAL	0.03
Secteur Av	Secteur viticole	288.9
Zone N	Zone naturelle	884.6

Commune de Boursault

Plan Local d'Urbanisme

PADD

--- Limite communale

Préserver le cadre architectural et urbain :

■ Préserver le centre ancien et ses éléments architecturaux et paysagers remarquables

▒ Prioriser l'accueil de population en densification et en remplissage des dents creuses en réservant les possibilités d'extension urbaines mesurées

Soutenir les activités économiques de la commune :

■ Préserver les espaces viticoles

■ Maintenir une agriculture performante et protéger les terres agricoles

● Offrir la possibilité aux exploitations agricoles d'évoluer

Tenir compte des risques et aléas :

/// Inondation

--- Mouvement de terrain

Favoriser la préservation du paysage et protéger les milieux naturels et aquatiques :

■ Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue :
 La Marne et sa ripisylve

■ Protéger les milieux aquatiques et zones humides du plateau

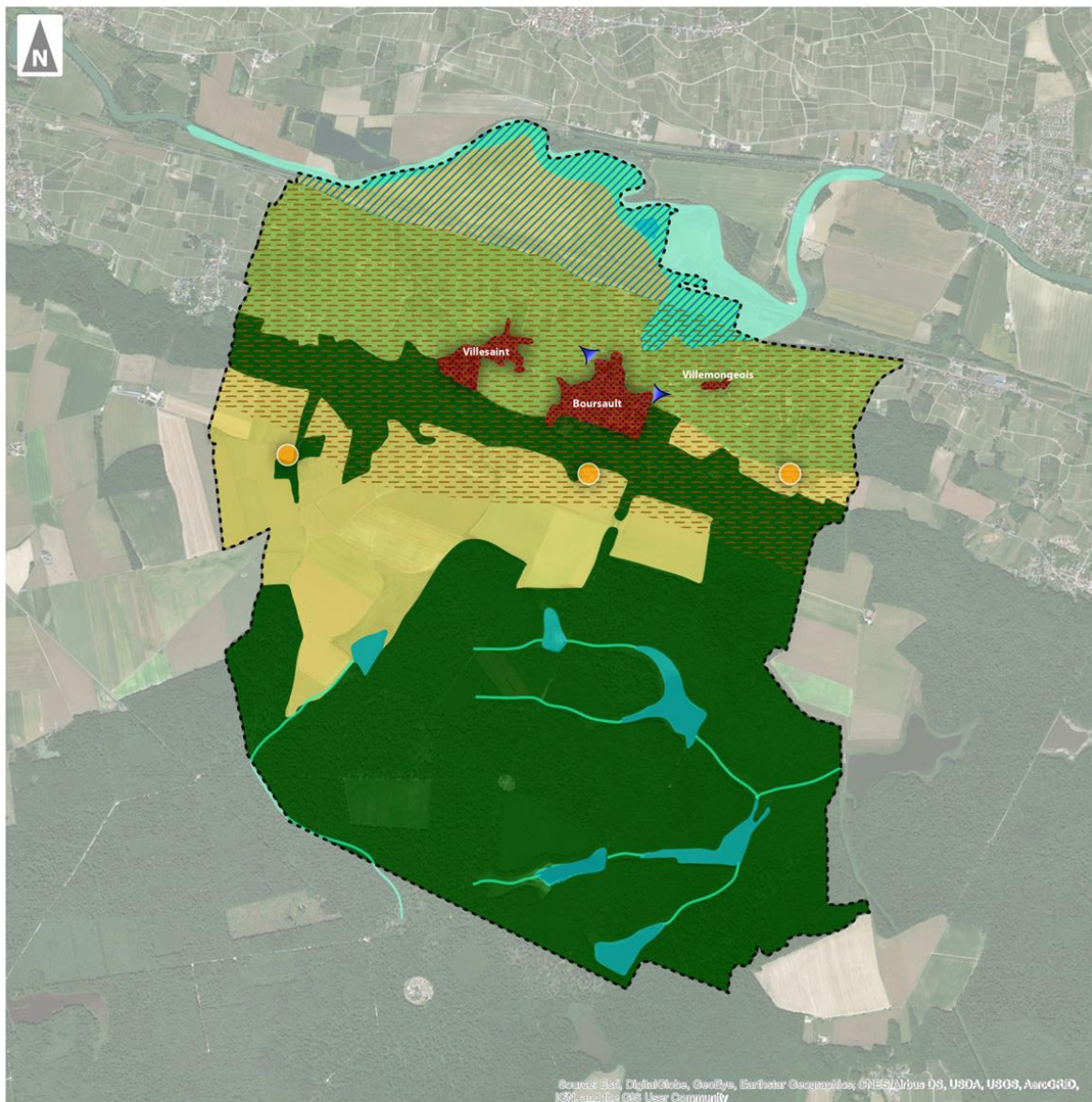
■ Préserver les éléments boisés

▶ Préserver les cônes de vue



(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
 Source de fond de carte : Bing - Cadastre
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2019



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar OpenStreetMap contributors, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

8.5 Les objectifs de consommation foncière

Un besoin total de 29 logements a été estimé pour prendre en compte le point mort démographique et poursuivre la dynamique démographique.

La commune connaît un certain vieillissement de sa population. Il est important et nécessaire pour la commune d'attirer de nouveaux ménages jeunes sur son territoire afin de permettre un renouvellement de la population à travers le solde naturel.

La commune de Boursault est classée comme appartenant aux communes actives du SCoTER. L'objectif de croissance démographique est cohérent avec les orientations du SCoTER. Pour rappel, le SCoTER prévoit d'assurer un développement résidentiel afin de limiter le vieillissement de sa population et accueillir de nouveaux actifs de toutes qualifications. Cela amène à un objectif de 92 000 habitants à l'horizon 2035 et à un besoin estimé de 5 850 logements supplémentaires.

Malgré une stagnation de sa population sur ces dernières années, la commune reste attractive de par sa localisation et son cadre de vie. Pour continuer de rester attractive, elle souhaite attirer de nouveaux jeunes ménages d'actifs avec ou sans enfants. Le besoin en logements tient compte de la projection de croissance démographique et du point mort démographique.

Le PADD prévoit un desserrement des ménages important, passant de 2,44 personnes/foyer à 2,15 personnes/foyer. Entre 2014 et 2016, le nombre de personnes/ménages a diminué, passant de 2,44 personnes à 2,28 personnes. Cette évolution est similaire sur les territoires comparés. La projection de 2,15 personnes/ménages paraît réaliste. Elle induit un maintien de familles avec enfants et prend également en compte les ménages d'une ou deux personnes, représentés par les foyers de jeunes actifs et les personnes âgées. A l'échelle nationale, ce phénomène pourrait être encore plus accentué, ce qui pourrait également être observable sur le territoire. Dans le cas d'un phénomène de décohabitation plus important, le besoin en logement sera également plus important.

Il est actuellement difficile de construire sur le territoire en raison des contraintes naturelles et des nombreux espaces non mobilisables. La commune a fait un réel effort pour diminuer l'extension de son urbanisation en ciblant des dents creuses pour son développement.

L'analyse des potentiels de densification et de mutation des espaces urbanisés a mis en évidence une capacité de l'ordre d'une vingtaine de logements dans le tissu urbain. Il convient donc de réaliser les 7 logements restants en extension de l'urbanisation. Cette capacité d'extension s'inscrit en continuité de l'espace urbanisé du village. Considérant une densité moyenne de 14 logements/ha (densité moyenne du SCoTER), l'ouverture à l'urbanisation consomme 0,5 ha de terrains classés en zone urbanisée compte tenu de la desserte par les réseaux suffisante.

Au sein de l'armature du SCoTER, Boursault est considérée comme une commune active de la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne. Le nombre de logements à construire dans ce secteur est de 890, dont 801 logements à construire en extension. La consommation d'espaces totale ne doit pas dépasser 57 ha sur ce secteur.

La commune de Boursault représente la 15^{ème} commune la plus peuplée du territoire d'après les données INSEE de 2021. De par sa localisation et son poids démographique, la commune a une importance dans l'intercommunalité.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace s'inscrit dans les objectifs supra-communaux définis dans le SCoTER qui prévoit une consommation d'espaces totale de 57 hectares à vocation résidentielle à l'horizon 2035 sur le territoire de la CC des Paysages de la Champagne. Pour la commune de Boursault, la consommation d'espaces ne doit pas dépasser 1,86 ha. Dans cette enveloppe, 26 logements sont à construire en extension et 3 logements à construire au sein du tissu urbain. La plupart des secteurs identifiés pour accueillir de nouveaux logements sont considérés comme des dents creuses. Seuls quatre secteurs sont identifiés en extension.

Pour atteindre les objectifs fixés par la commune, le besoin en production de logements se traduit de la manière suivante :

- 21 logements seront réalisés sur des terrains dans le tissu urbain, en prenant en compte un fort phénomène de rétention foncière, dont 8 logements vacants pourront être réhabilités ;
- Et 7 logements sur des terrains en extension de l'urbanisation classés dans les zones urbaines du PLU.

Au total, le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces de 0,5 ha. Cette consommation d'espaces, très limitée, s'inscrit dans les objectifs nationaux édictés par la Loi Climat et Résilience et dans la garantie communale. Un réel effort a été réalisé afin d'identifier des secteurs pour accueillir de nouvelles constructions au sein des espaces urbanisés et en dents creuses. De plus, le projet de PLU est compatible avec le SCoTER en ce qui concerne les objectifs démographiques, de production de logements et de consommation d'espaces.

8.6 Incidences et mesures ERCA

Au regard de l'état initial de l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement (ERCA) ont été définies afin de limiter les incidences occasionnées par le futur projet.

Ces mesures, principalement d'évitement et de réduction, concernent :

- L'intégration paysagère des futures constructions et des futurs aménagements ;
- La préservation du patrimoine bâti et des éléments architecturaux remarquables ;
- La conservation des espaces constitutifs de l'écologie urbaine, maillons de la TVB locale à travers un classement en zone naturelle des espaces à forts enjeux écologiques ;
- La préservation de la ressource en eau sur le territoire (berges, réseau hydrographique) ;
- La gestion des réseaux ;
- La gestion des eaux pluviales ;
- La sécurité des biens et personnes au regard des risques naturels ;
- La prise en compte des nuisances ;
- La sauvegarde, l'enrichissement et la valorisation de la biodiversité ;
- La préservation des espaces naturels remarquables (espaces boisés, zones humides, etc.) ;
- La maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- La maîtrise de la consommation foncière ;
- Le développement démographique.

Parmi les mesures prises, certaines enrichissent le projet, quand bien même les enjeux sont faibles (exemple : les mesures prises en matière de biodiversité).

Après mise en œuvre des mesures ERCA, le niveau d'enjeu est globalement faible.

8.7 Synthèse des impacts du PLU

Effets « négatifs » du PLU	Effets « positifs » du PLU
	Préservation du cadre de vie
	Préservation des espaces à fort enjeux environnementaux
	Préservation des éléments remarquables du patrimoine local
	Respect des objectifs du SCoT Epernay et Région
	Prise en compte des risques naturels reconnus
	Optimisation des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés
	Pas de consommation d'espaces agricoles

CHAPITRE 9. ADAPTATIONS NON SUBSTANTIELLES DU DOSSIER AVANT SON APPROBATION

Conformément aux avis rendus par les personnes publiques associées et au bilan de l'enquête publique, quelques adaptations mineures du dossier ont été réalisées en vue de son approbation.

Le rapport de présentation a été agrémenté de justifications concernant les différentes modifications qui ont été réalisées sur le règlement graphique, sur le règlement littéral et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces modifications ont notamment porté sur :

- **L'objectif démographique du PLU** : des justifications complémentaires ont été ajoutées dans le rapport de présentation. Il a été rappelé qu'il est en cohérence avec les orientations du SCoTER, et les objectifs de la Loi Climat et Résilience.
- **Les risques de mouvements de terrain et le PPRnGT** :
 - Le secteur UBb faisant l'objet d'une OAP à l'Est des espaces urbanisés est réduit afin d'éviter la zone R5f du PPRnGT. Cette zone est inconstructible. Elle est reclassée en zone N afin d'être en cohérence avec le règlement du PPRnGT. L'OAP est également mise à jour en conséquence.
 - La zone Agricole, identifiée au Sud des espaces urbanisés est supprimée. Cette zone est également incluse dans un périmètre inconstructible du PPRnGT. Elle est reclassée en zone N afin d'être en cohérence avec le règlement du PPRnGT.
 - Les deux secteurs Ah de la Ferme du Petit Pâtis et de la Ferme de l'Epine ont été supprimés du règlement graphique compte tenu du PPRnGT. Le secteur Ah situé rue du Trou a été conservé mais sa délimitation a été réduite (289 m²) pour se conformer aux dispositions du PPRnGT. Le rapport de présentation a été mis à jour en conséquence.
 - Le règlement du PPRnGT est ajouté aux annexes du PLU dans les servitudes d'utilité publique.
- **Les risques d'inondation** : les dispositions du règlement littéral concernant l'application des règles du PPRi en zone UA sont supprimées. La zone UA n'est pas concernée par le périmètre du PPRi.
- **Les aléas naturels de retrait-gonflement des argiles** : des dispositions particulières sont ajoutées concernant l'aléa de retrait-gonflement des argiles dans les dispositions générales du règlement littéral. La carte des secteurs concernés est insérée dans le rapport de présentation.
- **L'activité viticole/agricole** :
 - En zone UB, les constructions à vocation agricole et viticole sont permises jusqu'à une hauteur de 12 mètres au faitage afin de faciliter les usages et le fonctionnement des exploitations.
 - Les abris pour animaux sont également autorisés en zone A dans les mêmes conditions que celles du secteur Av et de la zone N.
 - Le plan de zonage est modifié afin d'intégrer les parcelles B 776, 777 et B 855, 856 et 857 plantées de vignes dans le zonage Av.
- **L'intégration paysagère des futures constructions** : une disposition est ajoutée pour l'OAP « zone UB de la Rue Villesaint » et « Zone UA de la Rue Villesaint ». Ces secteurs sont accolés à des espaces viticoles. Il est donc demandé à ce qu'une zone tampon soit réalisée sur les pourtours de l'opération au contact des espaces viticoles.

- **La préservation du patrimoine :**
 - L'OAP « Zone AU de la Rue Pasteur » est modifiée afin d'ajouter des protections sur les murs des pourtours de l'opération. Cela permet de mettre en cohérence l'OAP avec le règlement graphique qui identifie la totalité du mur.
 - Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont distingués des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Une série de fiche a été produite pour présenter chaque élément. Elle est annexée au règlement littéral.
 - Des dispositions particulières sont ajoutées dans le règlement littéral concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer leur maintien.
- **Les zones humides :** les zones humides effectives ainsi que les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand-Est ont été ajoutées au règlement graphique. Le règlement littéral est complété avec des dispositions réglementaires visant à assurer leur conservation.
- **La prise en compte des nuisances :**
 - Le rapport de présentation est complété afin de mettre à jour les données sur le risque de Transport de Matières Dangereuses identifié sur le territoire.
 - L'arrêté portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Marne – Réseau routier et lignes de tramways – approuvé le 17 janvier 2024 est ajouté aux annexes du PLU.
- **Le développement des énergies renouvelables :** une mention est ajoutée au PADD pour prendre en compte l'inscription du territoire dans les paysages viticoles UNESCO. Elle traduit la volonté communale d'encadrer et de contrôler les projets d'énergies renouvelables sur la commune.
- **La desserte en eau potable et l'assainissement :** le règlement est corrigé pour se conformer aux dispositions du schéma directeur d'assainissement qui prévoit exclusivement la mise en place de dispositifs d'assainissement individuels sur la commune. L'orientation du PADD « 4.3. Prévoir les équipements pour la mise en place de l'assainissement collectif » est supprimée. Les déclarations d'utilité publique (DUP) en cours de révision ou d'élaboration des captages situés sur la commune de Boursault et d'Oeuilly sont ajoutés aux annexes du PLU, tout comme l'ancienne DUP concernant le captage d'Oeuilly. Une notice technique concernant le réseau d'eau potable et l'assainissement est annexée au PLU (annexes sanitaires). Le rapport de présentation est complété avec les données sur la qualité de l'eau et sur le réseau d'assainissement.
- **Les emplacements réservés :**
 - L'intitulé de l'emplacement réservé n°3 est précisé avec la notion de canalisation publique afin d'éviter une confusion entre la gestion des eaux pluviales et la gestion des eaux de ruissellement du vignoble pas l'Association Syndicale Autorisée (ASA).
 - L'emplacement réservé n°1 du projet de PLU arrêté est supprimé.
- **Les servitudes d'utilité publique :** la liste des Servitude d'Utilité Publique est mise à jour avec les données les plus récentes.

ANNEXE

ETUDE PRE-DIAGNOSTIC

ZONES HUMIDES