

# Commune de St-Remy-en-Bouzemont

## Plan Local d'Urbanisme



Document n°2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 18/12/2012

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27/06/2013



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

## Sommaire

Rappels législatifs et réglementaires .....	1
A. Un territoire aux enjeux multiples.....	3
1. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques	3
2. Orientations d'aménagement global, à l'échelle communale : un développement urbain maîtrisé et une activité touristique à dynamiser	4
B. Le projet urbain du bourg de St-Remy-en-Bouzemont .....	5
1. Un objectif de développement s'appuyant sur l'existant, valorisant le patrimoine et les équipements en place, limitant l'étalement urbain	5
2. Le cadre de vie naturel et verdoyant du bourg à préserver.....	6
3. Projet urbain du bourg de St-Remy-en-Bouzemont : synthèse du projet .....	7

## Rappels législatifs et réglementaires

### Article L-110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

### Article L-121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - b) L'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 ;
  - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la

préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### **Article L123-1-3**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

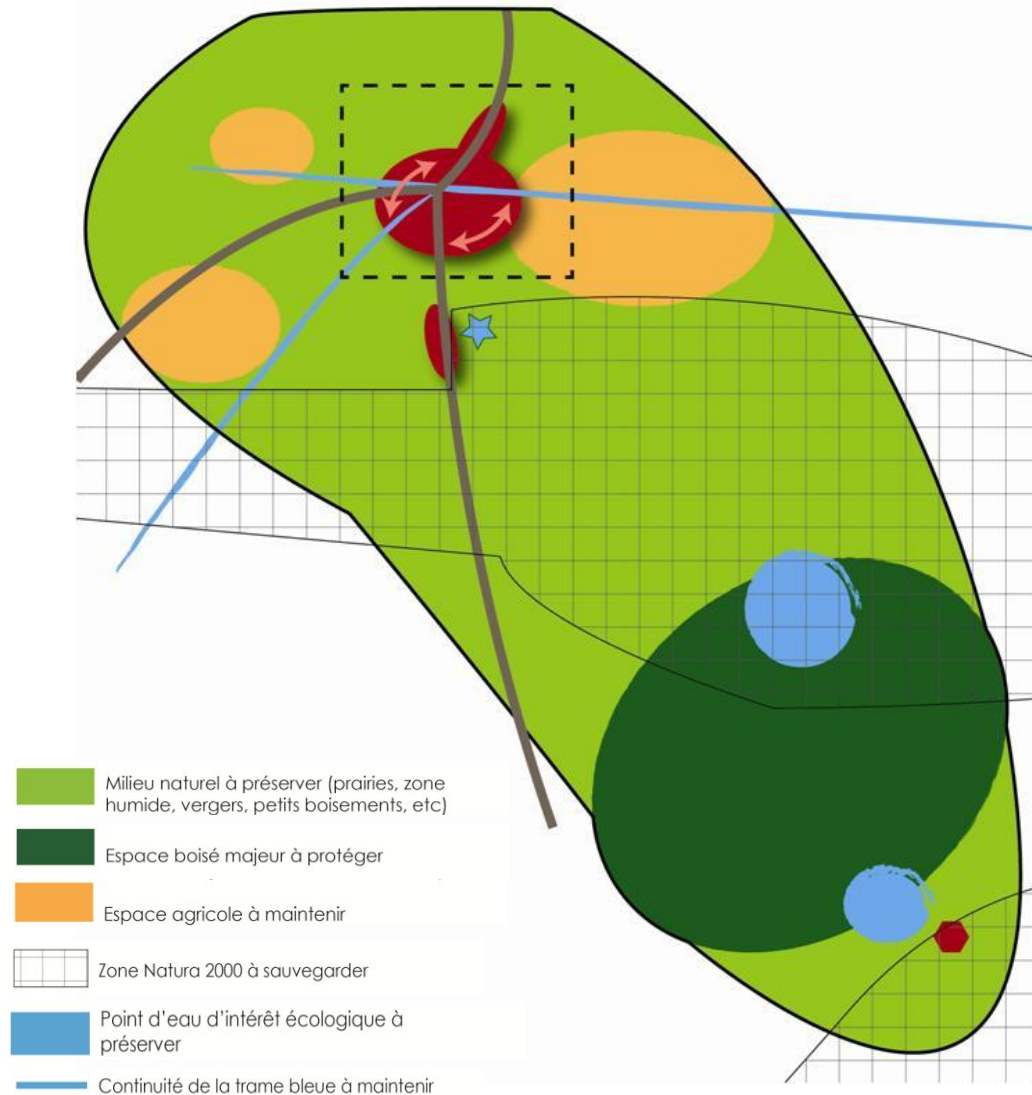
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

L'objectif de la commune de St-Remy-en-Bouzemont est d'**assurer le développement communal (de sa démographie, de son économie et de ses équipements, dans le cadre intercommunal), le maintien de son rôle de bourg-centre et de veiller à préserver son identité et la qualité du cadre de vie** qu'offrent ses richesses bâties et paysagères.

## A. Un territoire aux enjeux multiples

### 1. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques

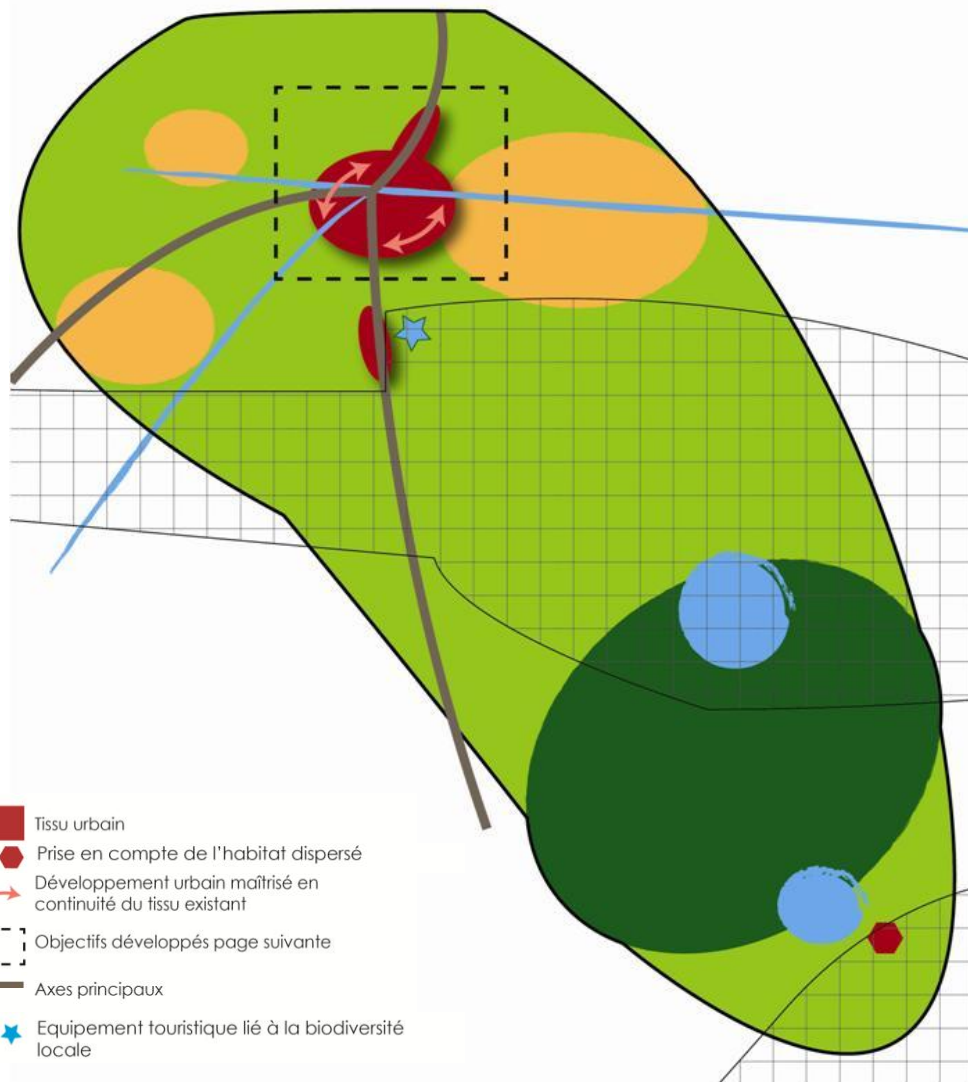


Commune au patrimoine écologique extrêmement riche, **l'objectif premier de St-Remy-en-Bouzemont est la préservation de ses espaces naturels, agricoles et forestiers**. Ainsi, la commune souhaite que son Plan Local d'Urbanisme permette une conservation précise de son environnement. Cela passe par l'augmentation de la surface des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, par le classement en zone N d'un ensemble de milieux naturels complémentaires et par la limitation de l'étalement urbain.

L'agriculture joue un double rôle à St-Remy-en-Bouzemont, celui de la préservation de la biodiversité mais **également celui du développement économique communal**. La commune souhaite donc **favoriser le développement de l'activité agricole**, qui passe par un classement en zone A de zones définies, qui permettra la construction de bâtiments agricoles. Afin de lier agriculture et biodiversité, un secteur naturel spécifique a été créé.

Finalement, la commune de **St-Remy-en-Bouzemont fait partie d'un ensemble naturel que l'on peut définir comme réservoir de biodiversité**. De plus, son territoire est protégé au niveau international, européen et national, lui conférant un rôle de premier ordre dans le maintien de la biodiversité (RAMSAR, Natura 2000). En ce sens, **il est impératif pour le maintien de cette diversité animale et végétale que la commune conserve ces corridors écologiques, les trames vertes et bleues**, qui permettent notamment, à échelle locale, à la faune de passer d'un lieu de nourrissage à un dortoir. Cela passe notamment par l'identification de nombreux éléments paysagers et naturels (étangs, alignements d'arbres, vergers, etc.) au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

## 2. Orientations d'aménagement global, à l'échelle communale : un développement urbain maîtrisé et une activité touristique à dynamiser



A l'échelle communale, les grandes orientations d'aménagement passeront par un développement démographique, économique, des équipements qui sera précisé pages suivantes.

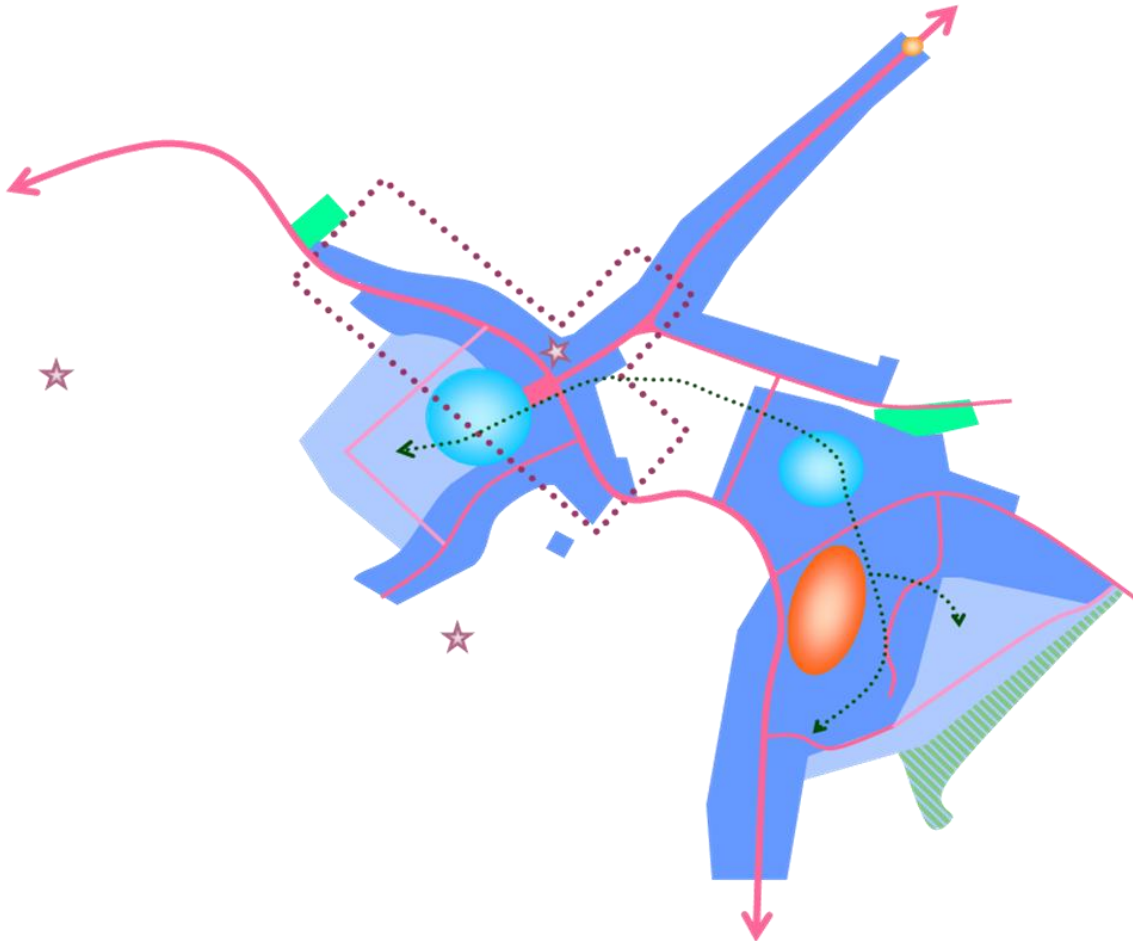
En outre, à l'échelle communale, **le développement touristique a un rôle majeur à jouer**, notamment dans le centre bourg mais également du fait du riche patrimoine naturel et de sa biodiversité. L'équipement « La Ferme aux Grues » est à prendre en compte afin de sensibiliser la population et les visiteurs mais aussi pour rendre attractif le territoire.

De plus, **le développement urbain recherché par la commune est maîtrisé dans le temps et dans l'espace**. Concernant le bourg, nous y reviendrons dans la partie suivante. En outre, il s'agit pour la commune de prendre en compte l'habitat dispersé, au sud de la commune mais également au hameau d'Isson. Ce dernier est situé à proximité immédiate de la zone Natura 2000 FR2112002 Herbages et cultures autour du lac du Der. La commune souhaite donc couper court à tout étalement urbain à Isson tout en permettant à ses habitants de conforter leur logement.



## B. Le projet urbain du bourg de St-Remy-en-Bouzemont

### 1. Un objectif de développement s'appuyant sur l'existant, valorisant le patrimoine et les équipements en place, limitant l'étalement urbain



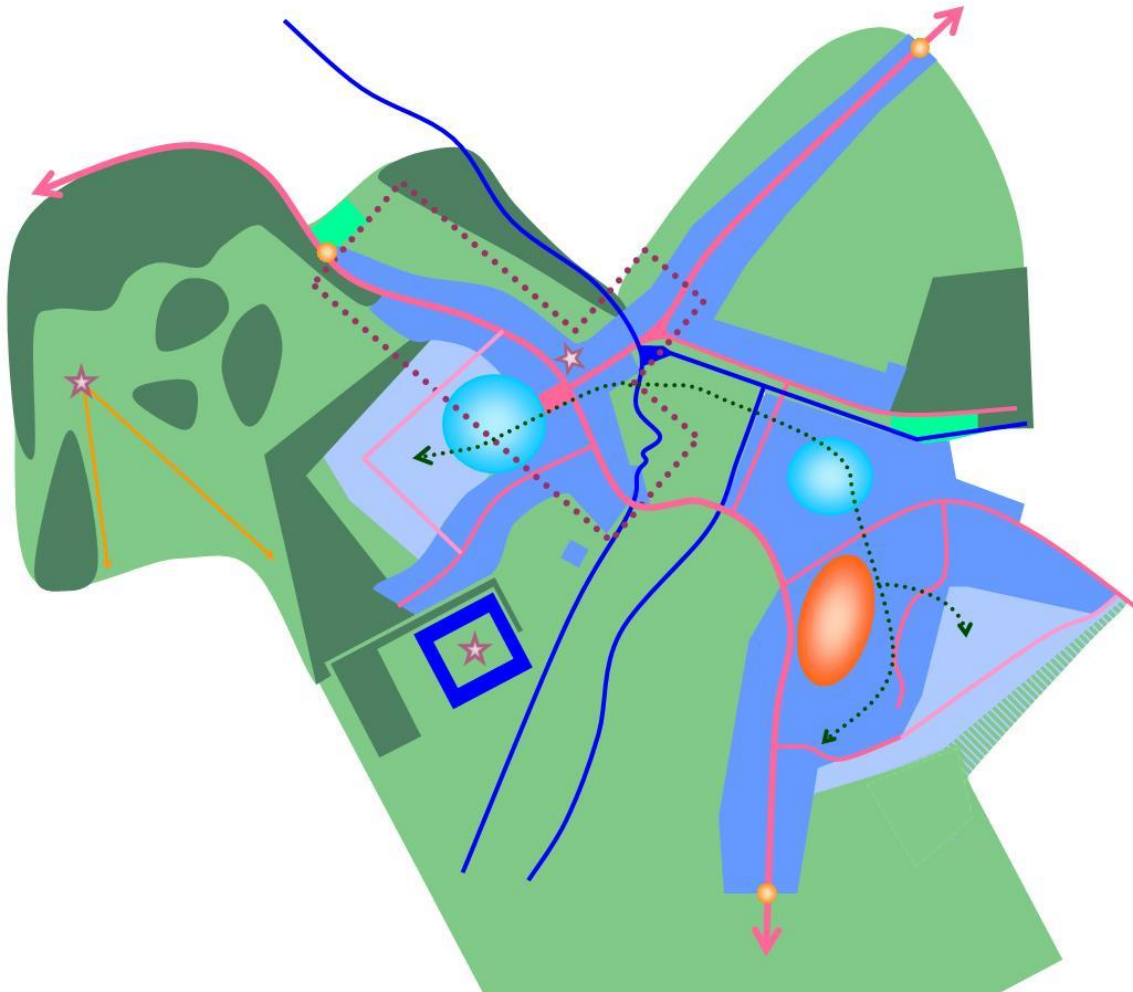
**Le premier objectif communal est le maintien de son patrimoine bâti**, principalement situé le long de la grande Rue, qui passe par son architecture à pans de bois, son église mais aussi, excentrés par rapport au centre ancien, ses châteaux. A ce titre, plusieurs bâtiments ont été protégés au titre du code de l'urbanisme.

En second lieu, **la commune a un objectif de développement des équipements publics, commerciaux et économiques**. Cela passe par une valorisation de ses équipements sportifs, de son offre commerciale et touristique mais surtout par ces équipements intercommunaux, définis en 2 pôles, le premier comprenant l'école primaire et la mairie et le second d'autres équipements publics et la future maison médicale ainsi que son pôle industriel, localisé au cœur du tissu urbain. Elle prévoit aussi, à sa mesure, l'amélioration des communications numériques.

**La commune a également un objectif de développement harmonieux des déplacements communaux**. Cela passe par la valorisation des circulations douces, notamment la création d'une traversée verte reliant les zones d'habitat existantes et futures aux équipements, de tout dans un cadre agréable. De même, les entrées de ville et les voiries des nouveaux quartiers devront être aménagées avec attention.

Finalement, **la commune souhaite que son développement urbain et de l'habitat se fasse en profitant de situations privilégiées**, notamment proche de l'école. Il s'agit d'améliorer l'offre de logements afin d'attirer des jeunes ménages avec enfants afin de contrecarrer le léger déclin de la population du au manque d'attractivité (solde migratoire annuel de 99 à 2009 de -0,3).

## 2. Le cadre de vie naturel et verdoyant du bourg à préserver



environnants. La commune souhaite qu'elle soit protégée à l'échelle communale afin de conserver les corridors écologiques locaux.

Forte d'un cadre de vie attrayant, la commune ne souhaite pas le compromettre au profit du développement urbain. **Elle souhaite tout d'abord protéger son cadre de vie, principalement défini par une végétation riche**, offrant au bourg une enveloppe chaleureuse. Afin de répondre à cet objectif, ont été identifiés différents éléments au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il peut s'agir de parcs et jardins privés, de vergers et autres éléments végétaux qui participent à créer l'écrin verdoyant dont St-Remy est doté. De plus, cela permet également de favoriser le maintien de la biodiversité dite ordinaire, souvent déclinante, (hirondelles, abeilles, hérissons, etc.).

Les boisements les plus importants autour du bourg ont été classés en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Cela passe également par la conservation de l'espace agricole central, réel poumon vert, par un classement en zone inconstructible (N).

Les 2 châteaux sont mis en valeur grâce à un point de vue à conserver pour le château De Bouvet et une protection des douves de la Motte.

Cette mise en valeur du cadre verdoyant passera également par les zones à urbaniser. Ainsi, la zone située au sud du tissu urbain est complétée par un espace à planter pour lequel le règlement de la zone 1AU définit des règles de plantation garantissant la continuité de la ceinture végétale de St-Remy-en-Bouzemont.

Les zones définies permettent également de limiter fortement l'étalement urbain.

A échelle communale, **l'Isson et le Radet, correspondent à une trame bleue** définie par le cours d'eau, sa ripisylve et les milieux humides



### 3. Projet urbain du bourg de St-Remy-en-Bouzemont : synthèse du projet

