

# Plan Local d'Urbanisme



## Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 06/02/2015  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Courcelles-Sapicourt,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 21/03/2014**  
**APPROUVÉ LE : 06/02/2015**

Etude réalisée par :



**environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28





## TABLE DES MATIERES

<b>AVANT PROPOS .....</b>	<b>5</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>9</b>
<b>1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE .....</b>	<b>9</b>
1.1. LOCALISATION .....	9
1.2. INTERCOMMUNALITE .....	11
1.3. LES DOCUMENTS CADRES .....	13
<b>2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>17</b>
2.1. UNE POPULATION COMMUNALE EN FORTE PROGRESSION .....	17
2.2. UNE PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE EXPLIQUEE PAR LA BONNE TENUE DU SOLDE MIGRATOIRE .....	19
2.3. UNE POPULATION JEUNE .....	20
2.4. DES MENAGES DE MOINS EN MOINS PEUPLES .....	22
2.5. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES .....	24
<b>3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION .....</b>	<b>25</b>
3.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ETOFFE .....	25
3.2. DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES .....	26
3.3. UNE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS .....	27
3.4. DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE .....	28
3.5. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT .....	29
3.6. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES.....	30
3.7. ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS .....	31
<b>4. ÉCONOMIE ET EMPLOIS.....</b>	<b>32</b>
4.1. UNE OFFRE D'EMPLOIS FAIBLE .....	32
4.2. LES SECTEURS D'ACTIVITE DU TERRITOIRE.....	33
<b>5. LA POPULATION ACTIVE.....</b>	<b>38</b>
5.1. UNE POPULATION ACTIVE COMMUNALE EN HAUSSE.....	38
5.2. UNE POPULATION « AISEE » .....	39
5.3. DES MIGRATIONS ALTERNANTES NOMBREUSES.....	40
5.4. UN EQUIPEMENT AUTOMOBILE ELEVE .....	41
5.5. ENJEUX ECONOMIQUES .....	42
<b>6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF.....</b>	<b>43</b>
6.1. PEU D'EQUIPEMENTS PUBLICS .....	43
6.2. ABSENCE DE SERVICES .....	43
6.3. LES LIEUX D'ENSEIGNEMENT .....	43
<b>7. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.....</b>	<b>44</b>
7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION .....	44
7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN .....	45

7.3.	COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....	45
7.4.	LES RESEAUX .....	45
7.5.	ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS .....	46
7.6.	LA GESTION DES DECHETS .....	47
<b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>49</b>
<b>1.</b>	<b>LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>49</b>
1.1.	LA TOPOGRAPHIE .....	49
1.2.	LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	49
1.3.	LA GEOLOGIE.....	50
1.4.	LES RISQUES NATURELS .....	51
<b>2.</b>	<b>LE PATRIMOINE NATUREL .....</b>	<b>56</b>
2.1.	LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES.....	56
2.2.	LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	59
2.3.	FAUNE ET FLORE .....	60
2.4.	LES ZONES HUMIDES.....	63
<b>3.</b>	<b>LE PAYSAGE .....</b>	<b>65</b>
<b>4.</b>	<b>LA FORME URBAINE ET ARCHITECTURE .....</b>	<b>68</b>
4.1.	LA FORME URBAINE .....	68
4.2.	CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES .....	70
4.3.	L'ARCHITECTURE .....	72
<b>5.</b>	<b>LE PATRIMOINE HISTORIQUE.....</b>	<b>73</b>
5.1.	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE .....	73
5.2.	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	73
5.3.	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS.....	75
<b>TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DU PROJET .....</b>		<b>77</b>
<b>1.</b>	<b>UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE.....</b>	<b>77</b>
<b>2.</b>	<b>LE BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS .....</b>	<b>78</b>
<b>3.</b>	<b>LES ORIENTATIONS DU PADD.....</b>	<b>79</b>
3.1.	COMPARAISON DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DES SCENARII DE DEVELOPPEMENT ETUDIES.....	85
<b>4.</b>	<b>COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES .....</b>	<b>89</b>
<b>5.</b>	<b>LA DELIMITATION DES ZONES .....</b>	<b>91</b>
5.1.	LA SUPERFICIE DES ZONES .....	96
5.2.	ÉVOLUTION DES SURFACES .....	97
<b>6.</b>	<b>LE REGLEMENT .....</b>	<b>99</b>
6.1.	LES PRESCRIPTIONS ECRITES .....	99
<b>7.</b>	<b>JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>	<b>114</b>

<b>8. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....</b>	<b>116</b>
8.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	116
8.2. LES ESPACES BOISES CLASSES.....	116
8.3. LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5,7° DU CODE DE L'URBANISME.....	117
8.4. LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT .....	118
8.5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	119

#### **QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....121**

<b>1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>121</b>
1.1. RAPPEL DES ENJEUX .....	121
1.2. ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000 .....	122
1.3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE - RISQUES NATURELS .....	123
1.4. INCIDENCES SUR LES ZONES PROTEGEES.....	124
1.5. INCIDENCES SUR LES ZONES D'INVENTAIRES.....	125
1.6. INCIDENCES SUR LES STATIONS BOTANQUES PATRIMONIALES .....	126
1.7. INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	126
1.8. INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE (NUISANCES, POLLUTIONS...) .....	127
1.9. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE (PATRIMOINE, PAYSAGE...).....	127
<b>2. FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES.....</b>	<b>129</b>
2.1. INCIDENCE SUR LE MONDE AGRICOLE .....	131
<b>3. ÉVITER, REDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES IDENTIFIEES .....</b>	<b>133</b>

#### **CINQUIEME PARTIE - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : METHODE ET RESUME NON TECHNIQUE.....137**

<b>1. METHODES UTILISEES .....</b>	<b>137</b>
1.1. EVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000 .....	137
1.2. DENOMINATION ET QUALIFICATION DU REDACTEUR .....	138
<b>2. RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>139</b>
2.1. CONTENU DU PLU ET RAPPORT DE COMPATIBILITE .....	139
2.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES PRINCIPAUX ENJEUX .....	139
2.3. LE PROJET DE PLU.....	140
2.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....	143
2.5. METHODE UTILISEE .....	145



---

## AVANT PROPOS

---

La loi **SRU du 13 décembre 2000**, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes. Elle instaure notamment les **Plans Locaux d'Urbanisme**, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la **loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010** et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

Le rôle des Plans Locaux d'Urbanisme est précisé dans les articles suivants :

- **Article L.110 du code de l'urbanisme**

*« 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 du code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.**

*« 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 :**

- ✓ *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,*
- ✓ *l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
- ✓ *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;*

*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, et 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 L. 123-1-5 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, art. 51, III, 5°.**

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (...) »*

*Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

A ce titre, ils peuvent :

- ✓ **1°** Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- ✓ **2°** Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- ✓ **3°** (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
- ✓ **4°** Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- ✓ **5°** Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- ✓ **6°** Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être

aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

- ✓ **7°** 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- ✓ **7° bis.** Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- ✓ **8°** Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- ✓ **9°** Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- ✓ **10°** Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- ✓ **11°** Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- ✓ **12°** Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- ✓ **13°** Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise dans les zones urbaines et à urbaniser ; dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;
- ✓ **13° bis** dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction ;
- ✓ **14°** imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement 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.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière

d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L.752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.

- ✓ **15°** Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- ✓ **16°** Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le dossier de PLU se compose 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 et ses documents graphiques ;**
- **Les annexes sanitaires ;**
- **Les servitudes d'utilité publique (plans, liste).**

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

**Par délibération du 3 février 2012, la municipalité de Courcelles-Sapicourt a décidé de mettre en révision son Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération le 27 juillet 1978. Ce POS a déjà fait l'objet de :**

- **une révision le 7 juillet 1997**
- **une modification le 8 janvier 2001.**

Le PLU s'inscrit également dans le cadre de la loi ALUR publiée au journal officiel le 26 mars 2014.

## PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

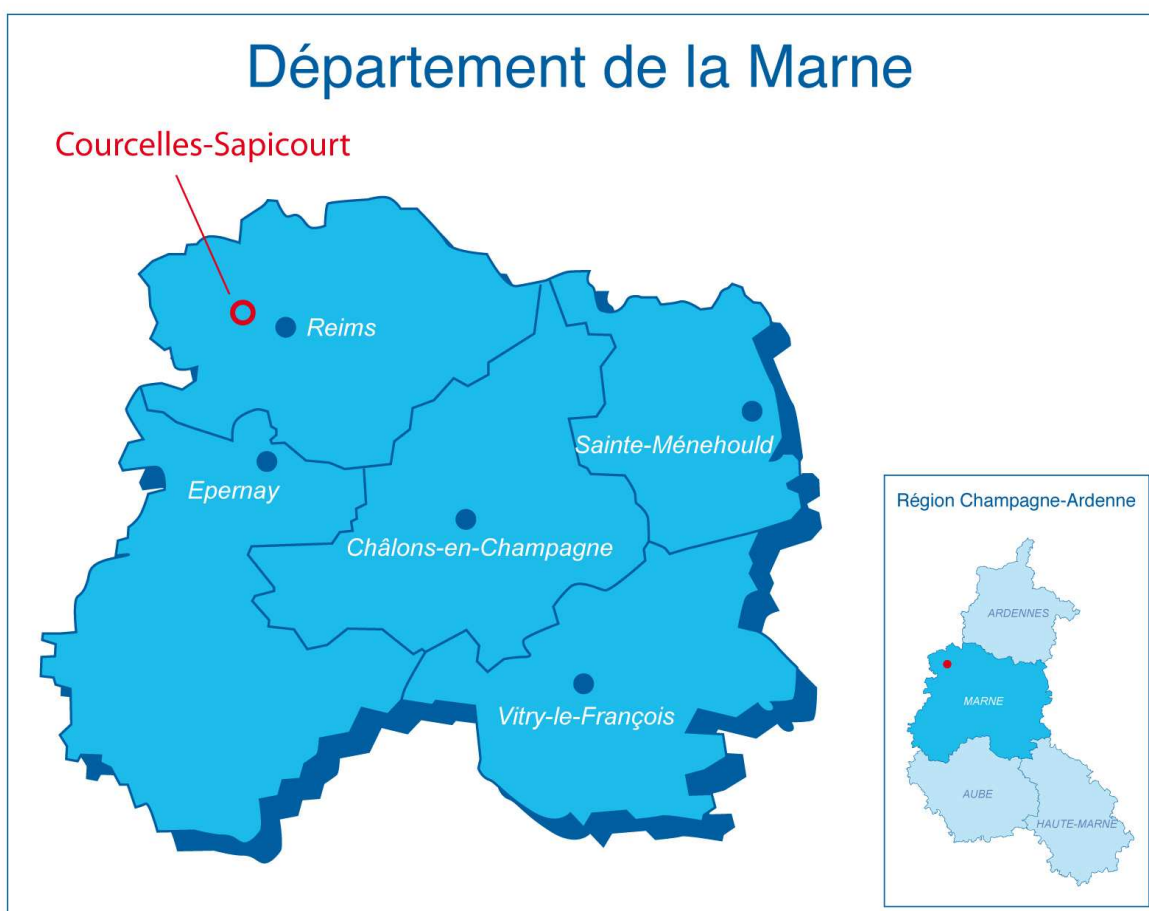
### 1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

#### 1.1. LOCALISATION

Courcelles-Sapicourt est une commune périurbaine d'une superficie de **386 ha**, localisée au Nord-Ouest du département de la **Marne**, en région **Champagne-Ardenne**.

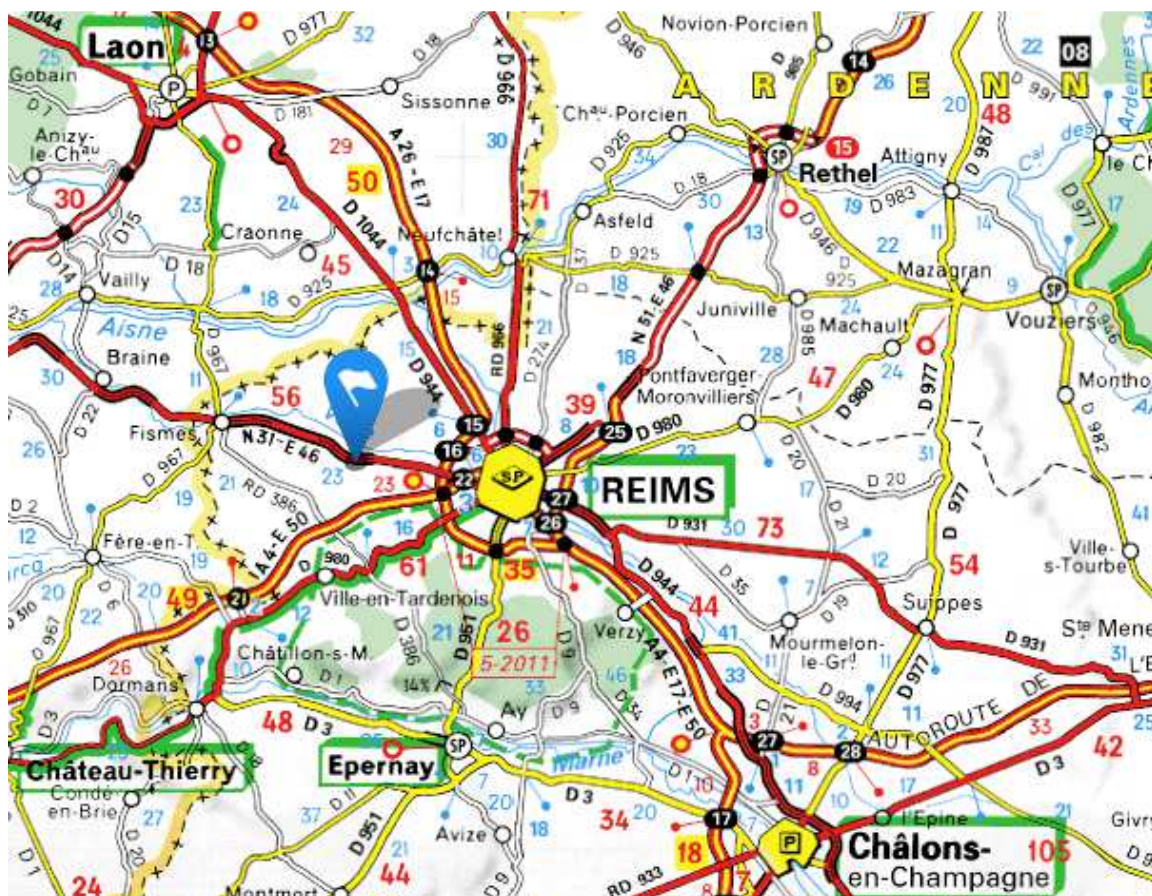
La commune appartient à l'arrondissement de **Reims** et au canton de **Ville-en-Tardenois**.

Courcelles-Sapicourt est située en périphérie de Reims (Ouest), sous préfecture et plus grosse ville du département, dont elle est distante de seulement 15 km / 18 minutes en automobile.



**Réalisation :** Environnement Conseil

Localisation de Courcelles-Sapicourt (repère bleu sur la carte)



Source : ViaMichelin

Courcelles-Sapicourt possède des limites communes avec les territoires voisins de :

- **Prouilly** au Nord ;
- **Muizon** au Nord-Est ;
- **Rosnay** à l'Est ;
- **Savigny-sur-Ardres** au Sud-Ouest ;
- **Branscourt** à l'Ouest ;
- **Jonchery-sur-Vesle** au Nord-Ouest.

## 1.2.INTERCOMMUNALITE

### 1.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHAMPAGNE VESLE

Courcelles-Sapicourt adhère à la **Communauté de Communes Champagne Vesle**, créée par arrêté préfectoral le **11 décembre 2000** (transformation du district de Gueux) et qui regroupe **31 communes**. La population intercommunale est de **13 661 habitants** (INSEE-2009).

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un **espace de solidarité**, en vue de l'élaboration d'un **projet commun de développement et d'aménagement de l'espace**. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

Les **compétences** de la CCCV sont :

- Assainissement ;
- Éducation ;
- Sécurité ;
- Voirie ;
- Développement économique ;
- Tourisme.

#### Les communes membres de la Communauté de Communes Champagne Vesle

Aubilly  
Bouilly  
Bouleuse  
Branscourt  
Chalons-sur-Vesle  
Chamery  
Chenay  
Coulommes-la-Montagne  
Courcelles-Sapicourt  
Courmas  
Courtagnon  
Ecueil  
Faverolles-et-Coëmy  
Germigny  
Gueux  
Janvry  
Jouy-lès-Reims  
Les Mesneux  
Méry-Prémecy  
Muizon  
Ormes  
Pargny-lès-Reims  
Rosnay  
Sacy  
Saint Euphrase-et-Clairizet  
Savigny-sur-Ardres  
Sermiers  
Serzy-et-Prin  
Thillois  
Treslon  
Trigny  
Villedommange  
Vrigny



Source : cc-champagne-vesle.fr

### 1.2.2. LE PAYS REMOIS

Courcelles-Sapicourt fait également partie du **Pays rémois**, structure qui rassemble le bassin de vie de la région rémoise (134 communes – 73 905 habitants).

Le Pays est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADT). **Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte**, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives. Le pays est une structure d'organisation de projets. Il n'a pas de compétences propres.

La Charte du Pays rémois a été adoptée à l'unanimité par l'ensemble des communes, communautés de communes. Le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (SIEPRUR), maître d'ouvrage, a présenté **le 29 juin 2004** le contenu de la Charte, fruit d'un travail partagé sur l'élaboration du projet de développement durable du territoire rémois. À travers cette charte le pays s'engage à être :

- Porteur de développement économique ;
- Porteur de développement solidaire ;
- Garant de la préservation de l'environnement ;
- Garant d'un développement efficace et équilibré.

### 1.2.3. AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune adhère aux syndicats suivants :

- **Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne ;**
- **Syndicat Intercommunal Scolaire de Rosnay ;**
- **Syndicat Intercommunal des eaux de la Garenne ;**

### 1.3. LES DOCUMENTS CADRES

#### 1.3.1. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

La commune de Courcelles-Sapicourt appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin **le 29 octobre 2009**. Après arrêté préfectoral, les SDAGE démarrent en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- **Défi 1** : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- **Défi 2** : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- **Défi 3** : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- **Défi 4** : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- **Défi 5** : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- **Défi 6** : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- **Défi 7** : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

**Selon l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ».**

Depuis l'approbation du nouveau SDAGE Seine-Normandie, la DREAL Champagne-Ardenne a dressé une cartographie **des zones à dominante humide connues** (voir cartographie zones humides) dans l'optique de répondre au défi n°6.

**L'objectif qui doit être poursuivi par tout document d'urbanisme doit être d'éviter d'urbaniser les zones non bâties reconnues comme étant à dominante humide, ou bien dans le cas où il ne serait pas possible d'urbaniser ailleurs, de définir des mesures compensatoires.**

#### 1.3.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « AISNE-VESLE-SUIPPE »

La commune est située dans le périmètre du SAGE Aisne-Vesle-Suippe **approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2013**. Le SAGE détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

Les enjeux d'ores et déjà identifiés sont les suivants :

- La lutte contre les inondations ;
- La préservation et la sécurisation de la ressource en eau potable ;
- La gestion des étiages ;
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles ;
- La préservation des milieux naturels et en particulier des zones humides.

**L'article L123-1-9 du code de l'urbanisme impose que le PLU soit rendu compatible avec le SAGE lorsqu'il aura été approuvé et ce, dans un délai de trois ans.**

### 1.3.3. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE REIMS

Le SCoT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. 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.

Courcelles-Sapicourt est incluse dans le SCoT de Reims, document approuvé depuis le 3 décembre 2007. Par délibération du 9 mars 2012, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de la Région Urbaine de Reims a prescrit la révision de ce document d'urbanisme.

**Selon l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fixées par le SCOT.**

### 1.3.4. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE REGIONAL DE CHAMPAGNE-ARDENNE

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens consistant à réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre et de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20% des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a prévu la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie.

Le plan climat air énergie régional (PCARER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.

Ses orientations permettent de répondre à six grandes finalités :

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

Le PLU devra prendre en compte ces orientations, conformément à l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme et notamment les orientations spécifiques suivantes :

- privilégier un aménagement économe en ressources ;
- organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et péri-urbaine ;
- développer les projets d'urbanisme durable ;
- préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques ;
- en matière de déplacements de personnes, créer les conditions favorables à l'intermodalité et au développement des modes doux et actifs ;
- développer et rendre plus attractives les alternatives de transport routier de marchandises, notamment en améliorant les infrastructures ferroviaires, fluviales et l'offre de multimodalité - optimiser l'organisation des livraisons en ville et favoriser les modes de transport alternatifs - promouvoir la construction durable pour les bâtiments neufs
- diversifier les sources d'énergie sur les territoires en développant la production de chaleur renouvelable et de récupération dans les bâtiments
- développer la production d'électricité éolienne dans le respect des enjeux environnementaux
- favoriser la mise en place d'aménagements fluviaux diffus et flexibles capables de faire face à la variabilité du climat (par exemple en maintenant et restaurant les zones humides).

Par ailleurs, le PCEAR comporte **en annexe le schéma régional éolien**, document opposable aux tiers. Ses objectifs principaux sont :

- identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement Eolien (ZDE) ;
- fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux plans régional et départemental ;
- définir les recommandations pour un développement éolien maîtrisé ;
- présenter les zones favorables au développement éolien en établissant la liste des communes concernées.

À ce titre, **votre commune est située dans une zone favorable au développement éolien.**

#### 1.3.5. AUTRES DOCUMENTS CADRES

La commune de Courcelles-Sapicourt n'est pas concernée par :

- **Un Programme Local de l'Habitat ;**
- **Un Plan de Déplacement Urbain ;**
- **Un Schéma de secteur ;**
- **Une Charte du parc naturel régional ou du parc national ;**
- **Une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables.**



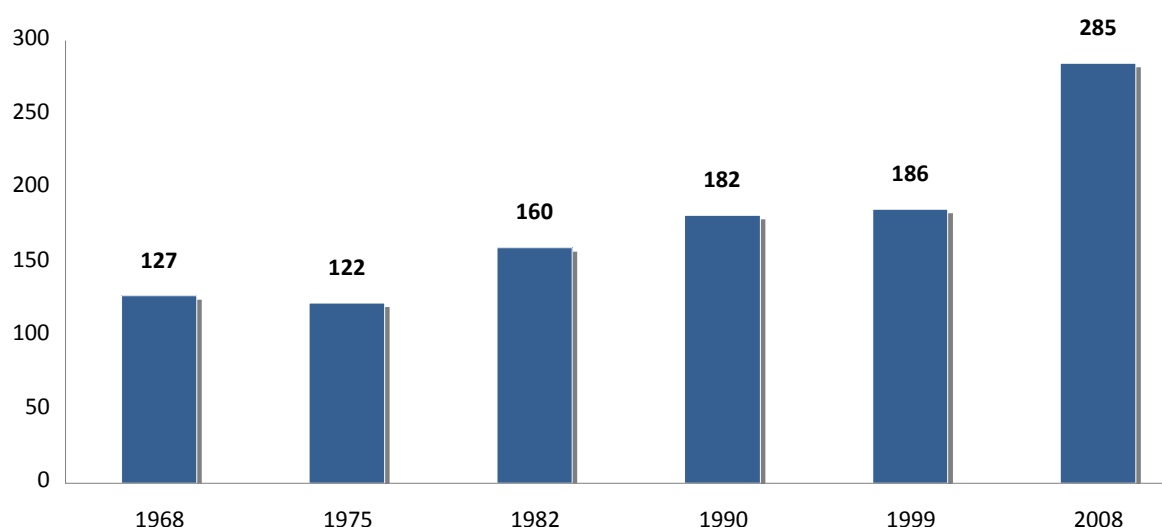
## 2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et les résultats du Recensement de la Population (RP) de 2008.

Une **analyse comparative** a été menée. Pour cela deux secteurs ont été utilisés en référence : la communauté de communes (les communes les plus proches géographiquement) et le département (tendance générale).

### 2.1. UNE POPULATION COMMUNALE EN FORTE PROGRESSION

Évolution de la population communale entre 1968 et 2008



Source : INSEE

En 2008, la population communale de Courcelles-Sapicourt était de **285 habitants**.

D'après les données fournies par l'INSEE, la population de Courcelles-Sapicourt a connu une progression démographique **extrêmement conséquente et continue** depuis 1968 : **+158 habitants** depuis 1968 (soit **+124%**).

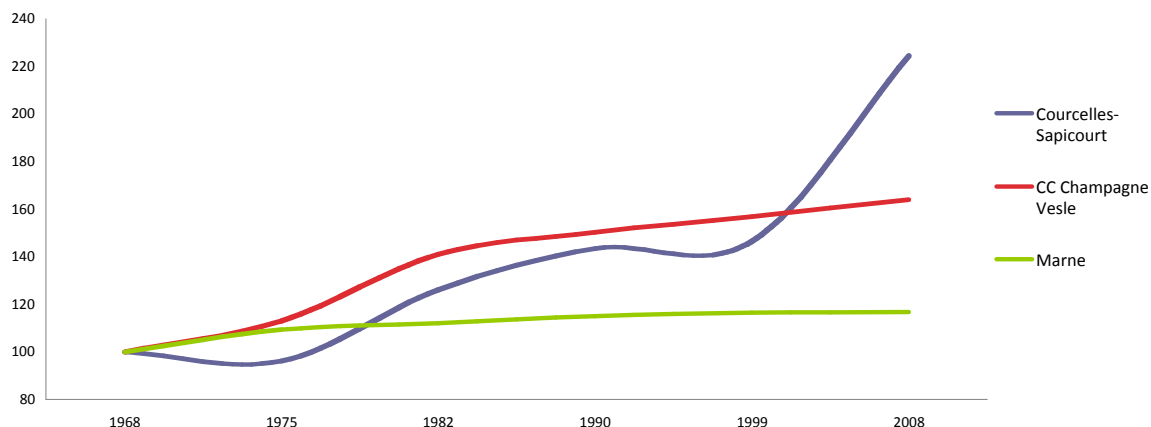
Cette **poussée démographique** a été particulièrement **virulente depuis 1999 : + 53 % de croissance soit 99 habitants supplémentaires en seulement 9 ans !** En moyenne, sur la période 1999-2008, **11 nouveaux habitants** étaient enregistrés chaque année à Courcelles-Sapicourt. En comparaison, durant la période 1968-1999, « seulement » 2 habitants supplémentaires venaient s'ajouter à la population municipale chaque année.

D'après le dernier recensement communal (2012), la population de Courcelles-Sapicourt serait de 351 habitants, soit 66 habitants de plus qu'en 2008 (+16 habitants par an). **La progression démographique demeure.**

Courcelles-Sapicourt bénéficie du **mouvement de périurbanisation qui impacte fortement la ville de Reims**. Ce phénomène devrait perdurer dans les années à venir. En conséquence, **le PLU**

devra encadrer avec la plus grande précaution ce développement soudain de l'urbanisation.

Évolution comparée de la population (base 100 en 1968)



Source : INSEE

Comme le montre le graphique ci-dessus, Courcelles-Sapicourt présente une dynamique démographique qui **se distingue positivement** de la tendance départementale :

- **Courcelles-Sapicourt** : +124% de croissance entre 1968 et 2008 ;
- **Marne** : +16% de croissance entre 1968 et 2008.

Cette positivité démographique est également ressentie au **niveau intercommunal** (+62% de croissance depuis 1968) : **la Communauté de Communes Champagne Vesle** s'avère donc être l'un **des secteurs moteurs du département**.

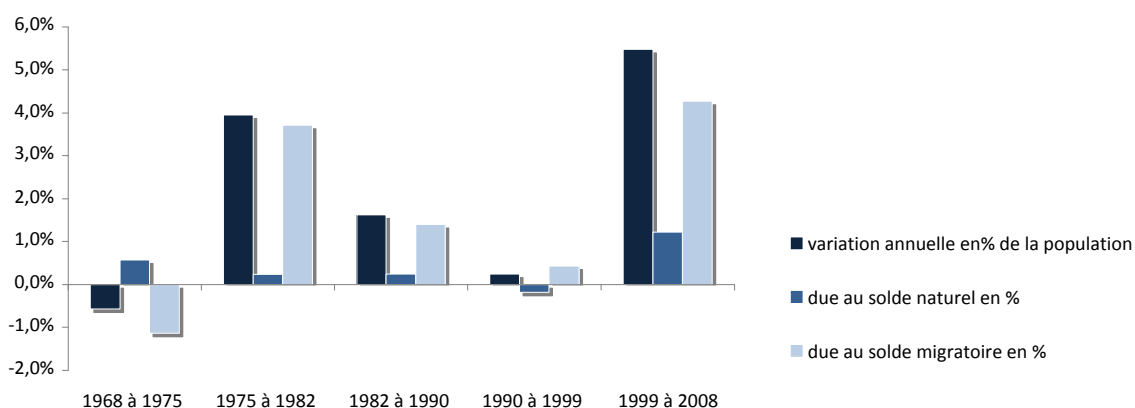
Depuis 1999, ce pouvoir d'« **attraction locale** » s'est particulièrement **concentré sur le territoire de Courcelles-Sapicourt**, dont la courbe d'évolution démographique a connu une nouvelle « envolée ». La desserte du territoire par la RN 31 est une des explications à ce phénomène de croissance continue.

## 2.2. UNE PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE EXPLIQUEE PAR LA BONNE TENUE DU SOLDE MIGRATOIRE

En préambule, il apparaît opportun de rappeler les définitions des termes utilisés :

Sur une période et un territoire définis, le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et de décès, alors que le solde migratoire traduit la différence entre arrivées et sorties

### Les facteurs de l'évolution démographique entre 1968 et 2008 - Courcelles-Sapicourt



Source : INSEE

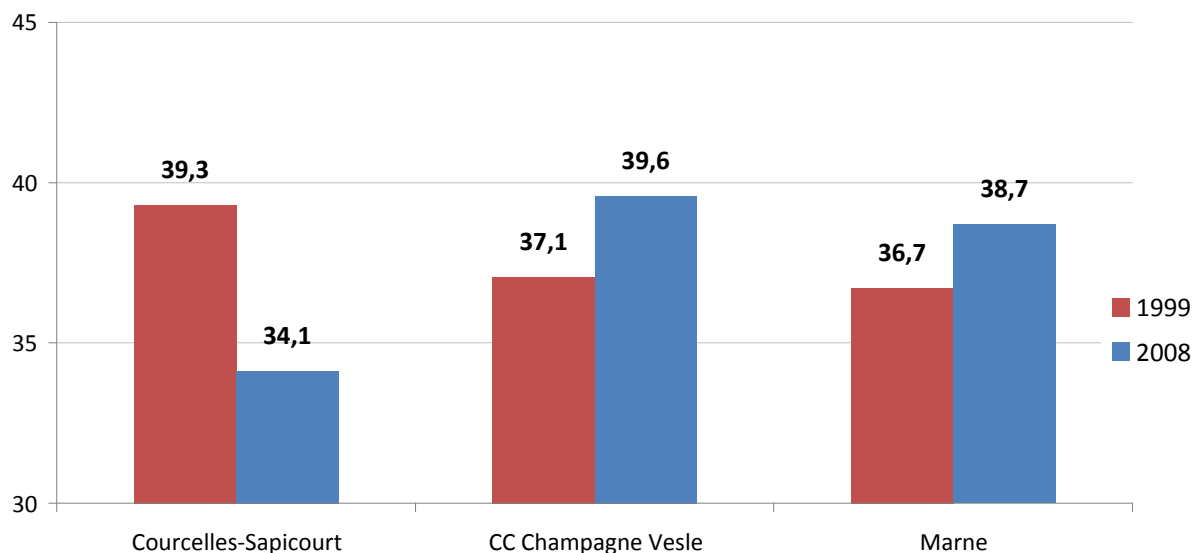
Comme le montre le graphique ci-dessus, l'évolution démographique communale est **essentiellement conditionnée par les mouvements migratoires** opérés sur son territoire : lorsque le solde migratoire est négatif, la population diminue (exemple 1968-75) et lorsqu'il est positif (75-2008), la population croît.

Ainsi, depuis 1975, la population ne cesse de progresser en raison de **nombreuses arrivées** sur le territoire communal. Ces arrivées se sont même multipliées depuis le début des années 2000.

Le **solde naturel** ne joue qu'un rôle secondaire dans les fluctuations démographiques communales. Il est du reste, relativement faible sur la période étudiée, sauf depuis 1999 où il est en progression. **Le territoire semble attirer de plus en plus de jeunes couples.**

### 2.3. UNE POPULATION JEUNE

Évolution de l'âge moyen de la population entre 1999 et 2008 – Courcelles-Sapicourt



Source : INSEE

En 2008, l'âge moyen d'un habitant de Courcelles-Sapicourt était de **34,1 ans**. Au regard des données supra-communales, ce chiffre s'avère être plutôt « **faible** ». En effet, l'âge moyen à Courcelles-Sapicourt est inférieur de près de « 4,6 ans » à la moyenne marnaise. **La population communale est jeune.**

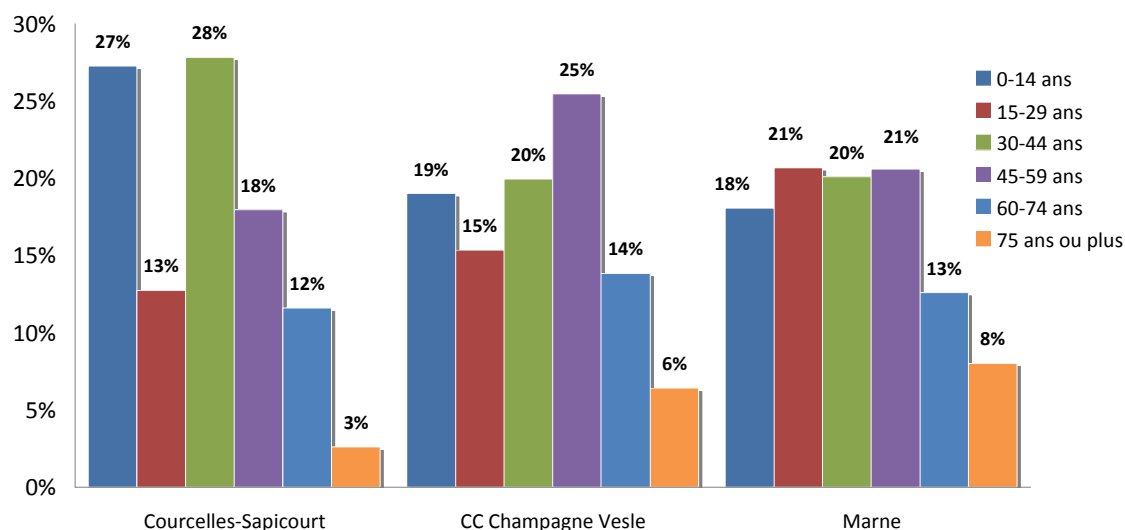
De plus, contrairement à la tendance générale, **cet âge moyen a considérablement diminué** depuis 1999 :

- Courcelles-Sapicourt : -5,2 ans ;
- Communauté de Communes Champagne Vesle : +2,5 ans ;
- Marne : +2 ans.

La commune de Courcelles-Sapicourt connaît un **rajeunissement de sa population**.

Les populations jeunes viennent trouver en zone périurbaine un **prix du foncier plus « abordable »** que celui proposé à Reims ou dans sa proche périphérie.

### L'évolution de la structure par âge entre 1999 et 2008 – Courcelles-Sapicourt



Source : INSEE

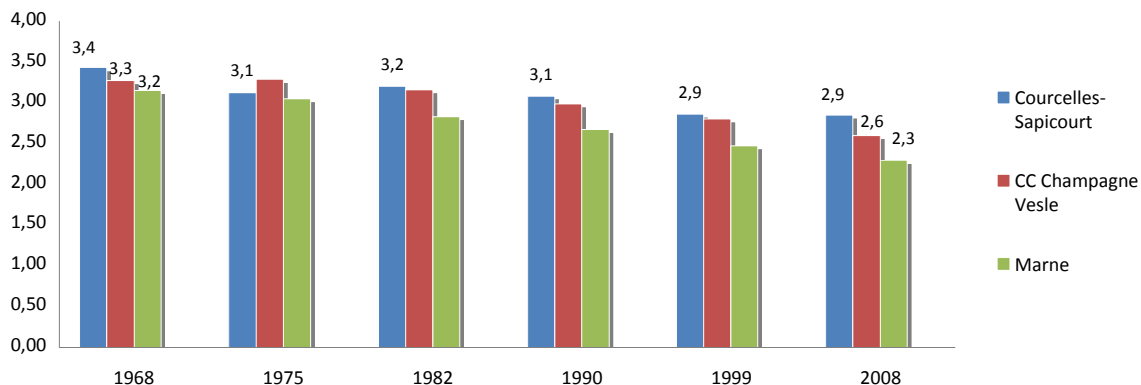
**Trois caractéristiques principales** viennent démarquer la composition des classes d'âge de la commune :

- **Faiblesse des « plus de 45 ans »** : - 9 points par rapport à la structure départementale ;
- **Faiblesse des « 15-29 ans »** (-8 points par rapport au département), expliquée en partie par un manque d'emplois mais aussi de lieux de formation à Courcelles-Sapicourt (et au sein de ses communes limitrophes) ;
- **Forte représentation des couples avec enfants** (« 0-14 ans » et « 30-44 ans ») : +16 points par rapport à la tendance départementale.

Cette donnée confirme le **mouvement de périurbanisation** qui s'opère en direction de Courcelles-Sapicourt.

## 2.4. DES MENAGES DE MOINS EN MOINS PEUPLES

Évolution comparée du peuplement des ménages (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

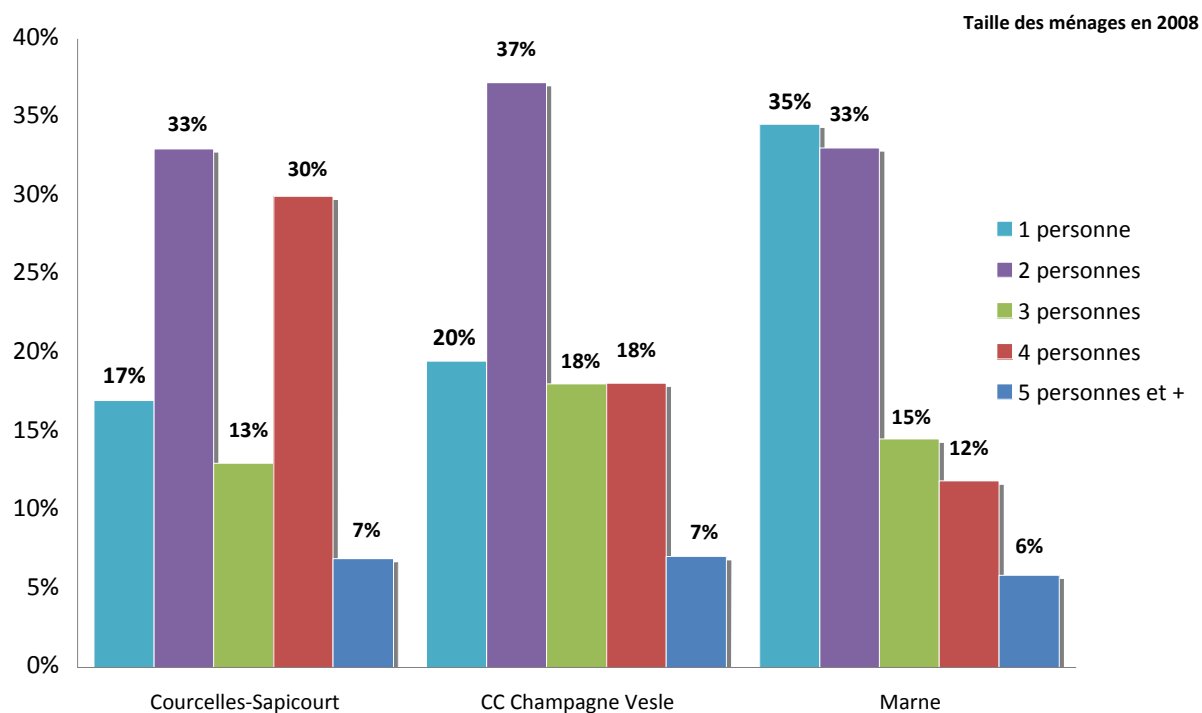
La taille des ménages de Courcelles-Sapicourt est en constante **diminution** depuis plusieurs décennies. La commune n'échappe donc pas au phénomène de « desserrement des ménages » qui, par ailleurs, frappe l'ensemble du Pays. Ce phénomène trouve ses origines dans :

- La **décohabitation** des populations jeunes qui quittent le foyer parental ;
- La tendance des familles à avoir **moins d'enfants** ;
- **L'éclatement des ménages** (séparations, divorces...) qui engendre d'une part des familles monoparentales et d'autres part, des ménages d'une seule personne ;
- Le **vieillessement des populations** et plus particulièrement le veuvage qui créent des foyers d'un seul individu ;

Néanmoins, le desserrement des ménages est assez **faible** à Courcelles-Sapicourt (et plus globalement au sein de l'intercommunalité), où entre 1968 et 2008, le nombre moyen d'habitants par ménage a **régressé de 0,5 personne**, passant de 3,4 à 2,9. Cette diminution est, en amplitude, largement inférieure à celle observée au niveau départemental (-0,9 personne). Cette donnée démontre que le territoire communal exerce un **pouvoir attractif accru sur les familles**.

Les ménages communaux demeurent aujourd'hui de taille **conséquente** (2,9 personnes contre 2,3 pour la Marne).

### Composition comparée des ménages – Courcelles-Sapicourt - 2008



Source : INSEE

**Deux caractéristiques principales** distinguent la composition des ménages communaux :

- **Peu de ménages isolés** : seulement 17 % des ménages (soit -18 points par rapport au département). Cette tendance est également intercommunale ;
- **De nombreuses familles** : les ménages « 4 personnes » caractérisent 30% des ménages communaux soit 18 points de plus que dans le département ;

Comme esquissé précédemment, la commune a un pouvoir attractif fort sur **les familles** ;

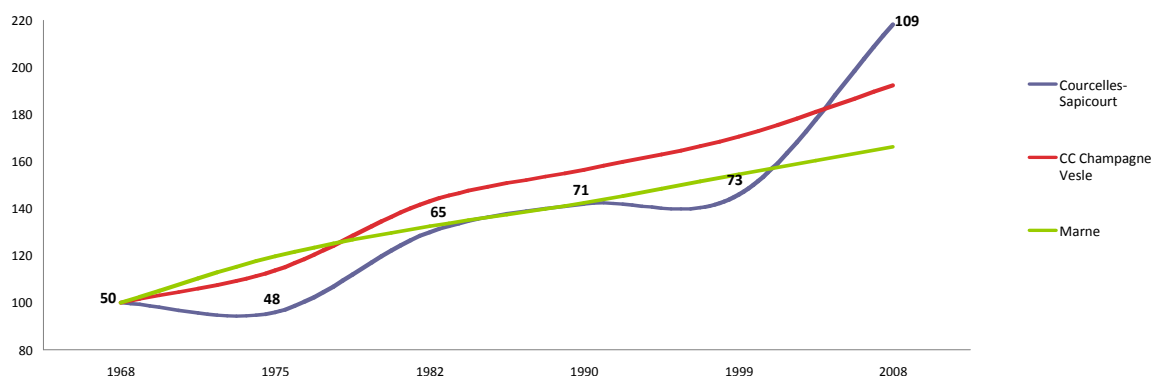
## 2.5. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Atouts	Faiblesses
Proximité de Reims	
Bonne accessibilité : territoire traversé par la N31	
Évolution démographique positive depuis 40 ans	
Croissance extrêmement forte depuis 1999	
Solde migratoire largement positif	Un solde naturel à surveiller
Une commune attractive de l'agglomération	
Une commune qui profite du phénomène de périurbanisation	
Une population jeune et qui rajeunit !	
Des ménages de taille importante (trios nombreux)	
De nombreuses familles avec enfants (4 personnes)	
Faible desserrement des ménages	
Enjeux	
Maintenir la dynamique démographique actuelle en tirant profit de l'accessibilité du territoire et du phénomène de périurbanisation qui frappe la ville de Reims.	
Fixer les nouveaux habitants sur place en développant les services et équipements	
Attirer des populations jeunes afin de positiver le solde naturel.	
Diversifier la population (ne pas accueillir que des familles de 4 personnes) afin de ne pas subir une chute démographique massive dans une génération.	

### 3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION

#### 3.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ÉTOFFE

Évolution comparée du nombre de logements (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

À Courcelles-Sapicourt, le nombre de logements proposé sur le territoire communal est **en forte augmentation** depuis 1968 : **+59 logements** (+118%) soit 1,4 nouveau logement chaque année.

**Depuis le début des années 2000, la progression des logements s'est même accélérée.** En effet, entre 1999 et 2008, 36 logements supplémentaires ont été recensés soit 4 nouveaux logements par an !

Cette tendance positive est d'une **intensité plus élevée** que celles enregistrées au sein des territoires de comparaison :

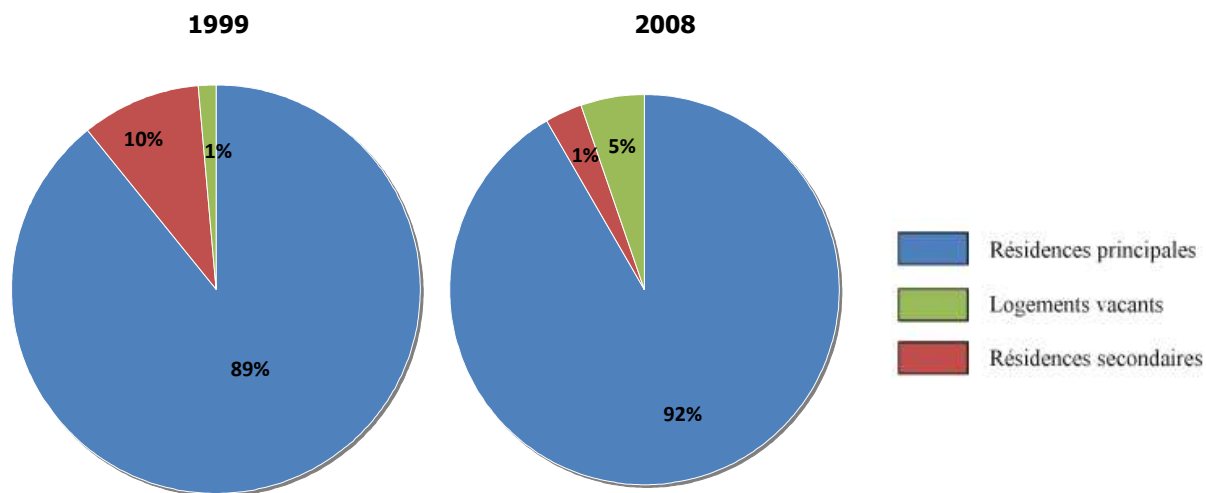
- Marne : +66% ;
- Communauté de Communes Champagne et Vesle : +92% ;
- Courcelles-Sapicourt : +118%

En 2008, le parc de logements communal comptait **109 logements**. Depuis 2008, d'après les données @SITADEL, **8 logements** ont été commencés sur le territoire communal : l'intensité constructive perdure.

La pression foncière exercée sur la commune est très forte. Le foncier est très recherché. Le comblement des dents creuses n'est donc pas un enjeu à Courcelles-Sapicourt. Il s'agira davantage d'organiser le développement urbain.

### 3.2. DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES

L'évolution des catégories de logements entre 1999 et 2008 – Courcelles-Sapicourt



Source : INSEE

En 2008, le parc de logements de Courcelles-Sapicourt était dominé principalement par les **résidences principales**. Ce type de logements caractérisait 92% des logements du territoire (soit 100 logements). De plus, le nombre de résidences principales **progresses** depuis 1999 (+35 logements/+ 3 points). Courcelles-Sapicourt présente donc les attributs d'une **commune résidentielle**.

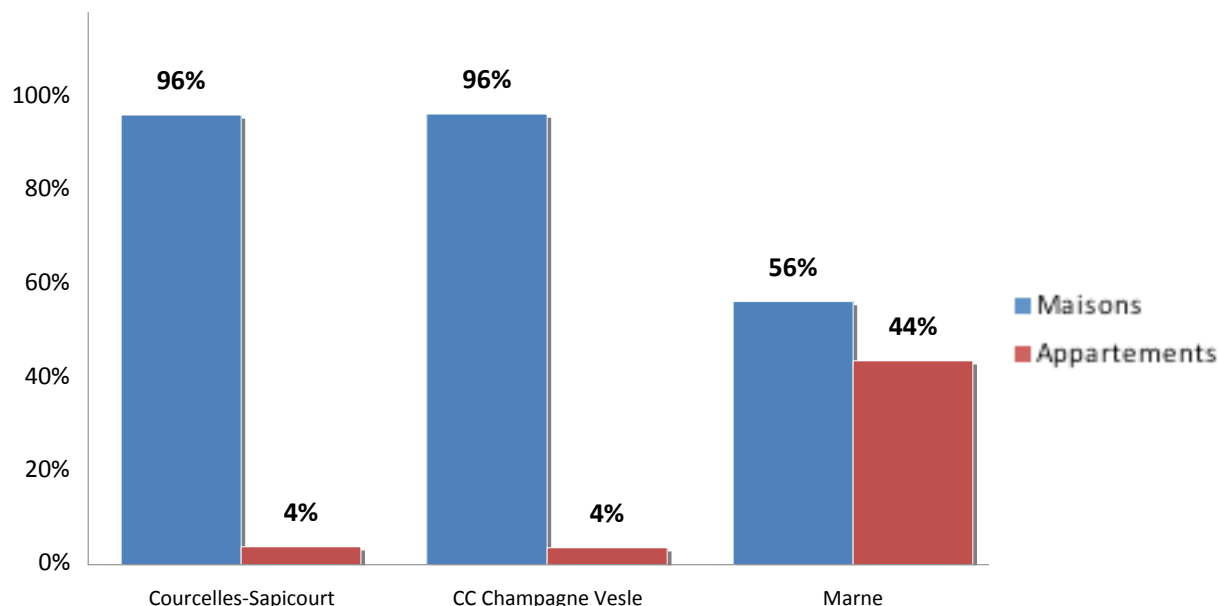
D'après les données INSEE, **la vacance communale est faible** (6 logements). Toutefois, elle semblerait être en augmentation : +5 logements depuis 1999 (+4 points). Cette tendance est à surveiller et à contenir. La reconquête du patrimoine vacant doit être une priorité et privilégiée au développement de l'urbanisation.

Les résidences secondaires sont également peu nombreuses à Courcelles-Sapicourt (seulement 3 en 2008). De surcroît, elles diminuent au fil du temps : perte de 4 résidences secondaires depuis 1999.

Les faiblesses combinées de la vacance et des résidences secondaires témoignent de la **tension du marché immobilier communal**.

### 3.3. UNE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

Composition comparée des résidences principales - 2008



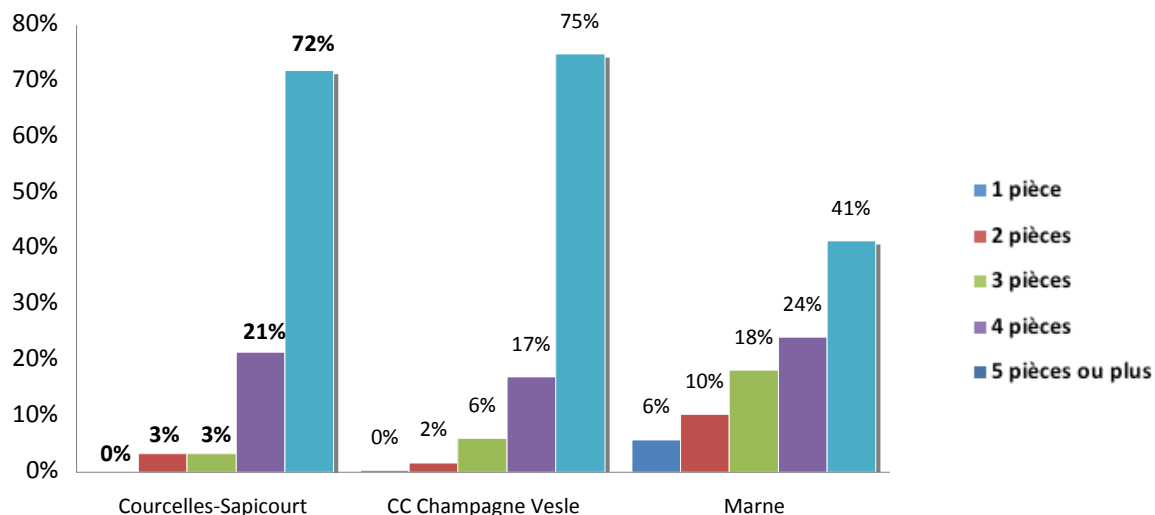
Source : INSEE

Le parc de résidences principales de Courcelles-Sapicourt est dominé par des **maisons individuelles**. En 2008, elles occupaient 96 % du parc de logements (105 logements, soit 32 logements supplémentaires par rapport à 1999). Les **logements collectifs** étaient donc très largement **minoritaires** dans la structure du parc résidentiel communal. En effet, la commune ne compte que **4 appartements** sur son territoire, **tous apparus à partir de 1999**. Cette tendance à la création de logements collectifs doit être poursuivie.

**Un équilibre pertinent devra être trouvé entre logements individuels et logements collectifs et ce, afin de maintenir sur place, toutes les composantes de la population. En effet, une offre disproportionnée en faveur du logement individuel, poussera les ménages les moins aisés - souvent ceux situés aux extrémités de la pyramide des âges - à quitter la commune. Un renforcement du nombre de logements collectifs est donc à encourager.**

### 3.4. DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

Comparaison de la taille des résidences principales - 2008



Source : INSEE

Le parc de logements de Courcelles-Sapicourt est largement dominé par de **grandes habitations**. Pour preuve, **93% de l'offre résidentielle est composée de logements d'au moins 4 pièces** (+31 points par rapport à la moyenne départementale).

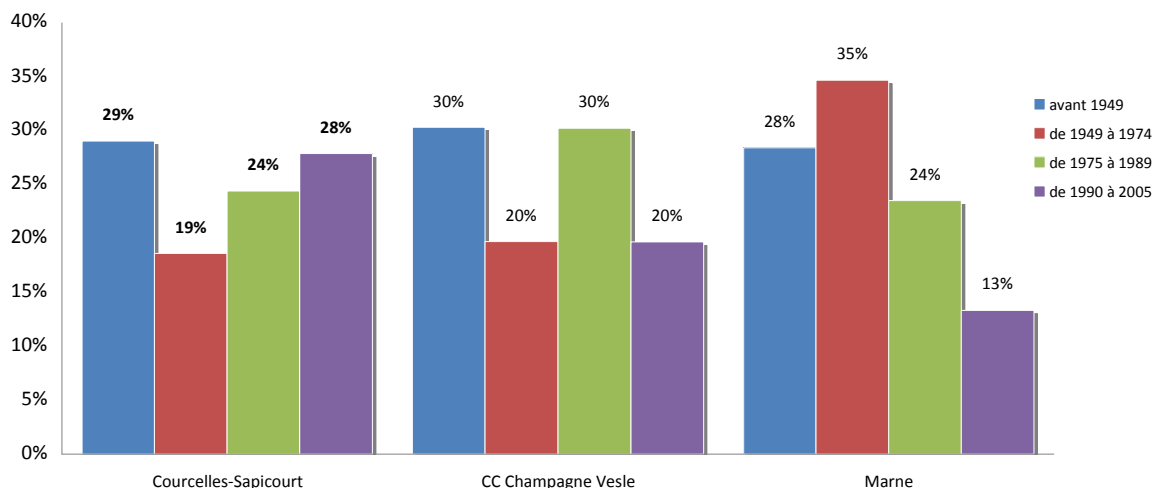
A contrario, les petits logements sont moins nombreux. La commune n'offre par exemple **aucun studio** (comme en 1999), seulement **3 logements de Type 2** et **3 T3**. Le poids des logements comprenant moins de 4 pièces est inférieur de 28 points à la tendance départementale.

**Cette tendance aux « grands logements » se confirme** : depuis 1999, les logements d'au moins 4 pièces ont vu leur effectif se renforcer (+ 36 logements) contrairement aux moins de 4 pièces qui, eux, diminuent (-2 logements). Une progression toute particulière des logements les plus grands (5 pièces) est à signaler : + 23 logements entre 1999 et 2008. Les données sit@del précisent même que depuis 2008, la surface moyenne des logements commencés à Courcelles-Sapicourt est de **150 m<sup>2</sup>**. L'attrait des familles pour la commune de Courcelles-Sapicourt est confirmé.

**Pour rappel, une offre raisonnable en logements de faible surface permettra à Courcelles-Sapicourt de diversifier sa population, via notamment le maintien au sein du village de jeunes décohabitants, ou en assurant aux personnes âgées une transition douce entre, une résidence devenue trop grande et une maison de retraite.**

### 3.5. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

Date de construction des résidences principales

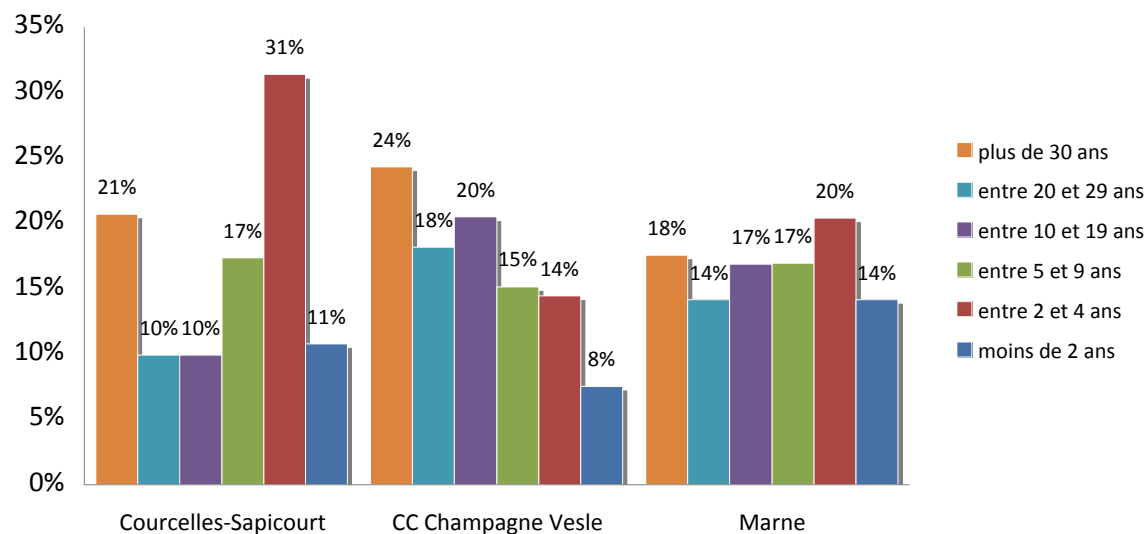


Source : INSEE

Selon les données du recensement de la population de 2008, le parc de logements de Courcelles-Sapicourt est « récent ». En effet, 52% des résidences « actuelles » (60 logements) ont été construites après 1975 soit 15 points de plus que la moyenne départementale. ¼ du parc des résidences principales a même été édifié depuis 1990 (+15 points par rapport à la Marne). **L'attractivité récente du territoire est ici vérifiée.**

En conséquence, l'implantation des habitants sur le territoire communal est également « récente ». En effet, 60% de la population actuelle s'est installée à Courcelles-Sapicourt après 2000 (+8 points par rapport au département) !

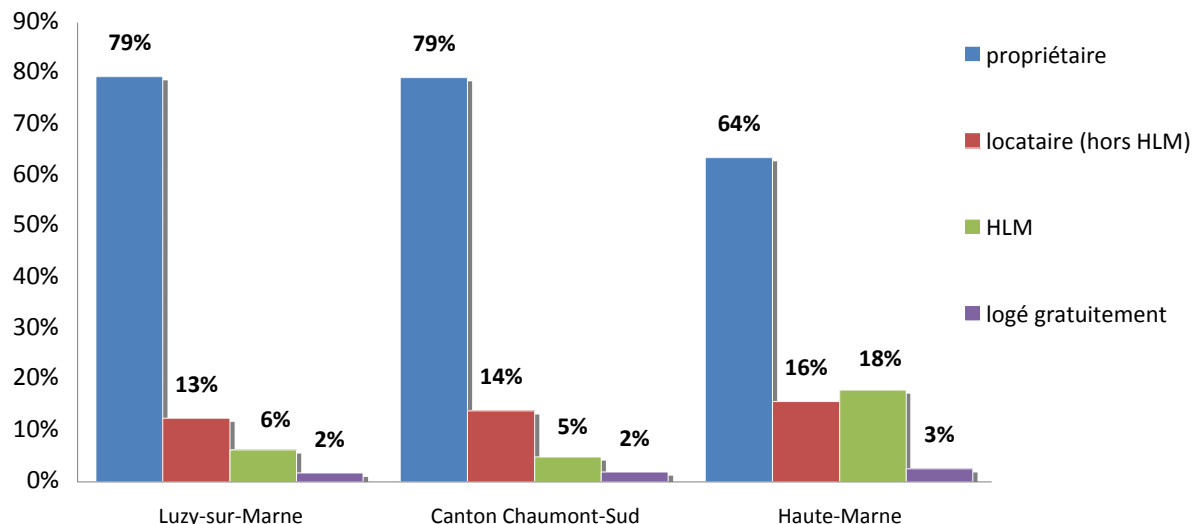
Comparaison des dates d'emménagement des ménages



Source : INSEE

### 3.6. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

#### Comparaison du statut d'occupation des résidences principales - 2008



Source : INSEE

Comme en 1999, la majorité des ménages de Courcelles-Sapicourt est **propriétaire** de son logement (82% soit 82 ménages). Cette tendance est en progression depuis 1999 (+27 résidences principales).

Néanmoins, **l'offre locative privée est remarquable** pour une commune de cette importance. Elle caractérise 17% du parc (17 logements) et se développe naturellement sur la commune (sans incitation publique). Cette offre a même été renforcée de 9 logements depuis 1999.

En revanche, le **parc locatif social est inexistant** à Courcelles-Sapicourt. Cela s'explique en partie par la faible demande de logements de ce type dans la commune, en raison de son « éloignement » des pôles urbains dynamiques, de son absence de desserte en transport en commun et de commerces/services. Pour preuve, « l'effort Rémois », propriétaire de 6 terrains constructibles à Courcelles-Sapicourt, n'a jamais valorisé ses biens par des constructions.

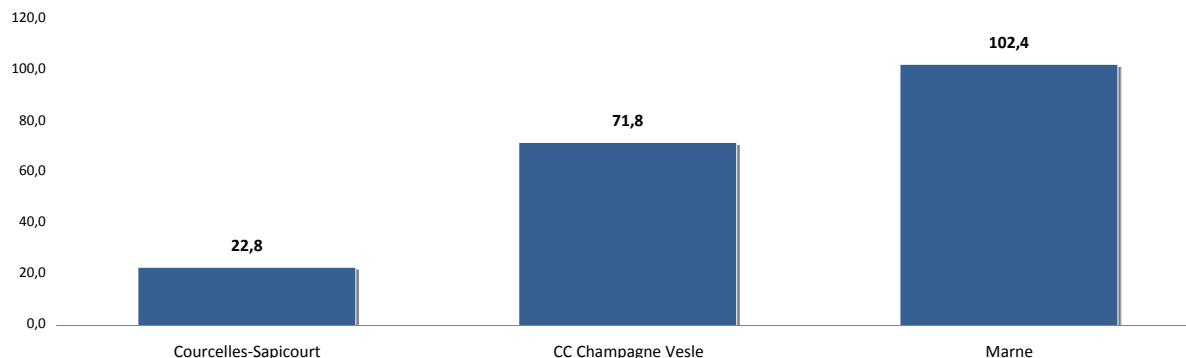
### 3.7. ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS

Logement	
Atouts	Faiblesses
Progression constante du nombre de logements, particulièrement depuis 1999	Légère augmentation de la vacance
Une tendance constructive dynamique par rapport au secteur géographique	Peu de logements collectifs
Pression foncière forte	Peu de petits logements
Un parc de logements récent	Inexistence du parc locatif social
Importance du parc locatif privé	
Enjeux	
Continuer à accueillir des familles	
Encadrer l'intensité constructive actuelle / limiter l'étalement urbain / combler en priorité les quelques dents creuses restantes ;	
Diversifier la population en utilisant le levier du logement :	
Rééquilibrer l'offre de logements en faveur du collectif	
Proposer davantage de plus petits logements => conserver vos jeunes et vos anciens (en association avec une offre de service/commerce suffisante)	
Promouvoir un habitat durable dans les projets futurs	

## 4. ÉCONOMIE ET EMPLOIS

### 4.1. UNE OFFRE D'EMPLOIS FAIBLE

Comparaison de la concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs) - 2008



Source : INSEE

La commune de Courcelles-Sapicourt **offre peu d'emplois** sur son territoire. En effet, la concentration d'emplois, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois présent sur la commune et le nombre d'actifs occupés (exclusion des chômeurs), y est faible : **22,8**.

En clair, à Courcelles-Sapicourt, « **le plein emploi** » est bien loin d'être assuré. Sur 100 actifs-résidents, seulement 23 pourraient prétendre à occuper un poste offert sur le territoire communal.

Au total, seulement **32 emplois** sont proposés sur le ban communal (INSEE 2008).

**Le caractère « résidentiel »** de la commune de Courcelles-Sapicourt est confirmé par cette donnée économique. La commune est recherchée davantage pour son cadre de vie que pour le « dynamisme » de son marché de l'emploi.

## 4.2. LES SECTEURS D'ACTIVITE DU TERRITOIRE

### 4.2.1. L'ARTISANAT

Seulement 1 artisan menuisier et un chauffagiste sont recensés sur le territoire communal.

### 4.2.2. LES COMMERCE ET SERVICES

Absence de commerce et de service sur la commune. Les habitants se rendent essentiellement à Reims et Muizon pour répondre à leurs besoins.

À noter tout de même la desserte du territoire par un boulanger ambulant.

Le développement des commerces de proximité n'est pour autant pas un enjeu fort pour la commune de Courcelles-Sapicourt, qui est distante de seulement quelques kilomètres de 3 pôles structurants, disposant chacun de tous les services nécessaires à la vie quotidienne : Muizon (4km), Jonchery-sur-Vesle (4,5km), Gueux (5,5km).

### 4.2.3. L'ACTIVITE AGRICOLE

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Superficie Agricole Utilisée était de **190 hectares** :

- 172 hectares en terres labourables ;
- 18 hectares de culture permanente.

**Cette SAU communale a régressé de 107 hectares** depuis 2000. Cette diminution s'explique par l'évolution de la base de calcul utilisée pour établir les recensements agricoles. En effet, depuis 2010, la SAU considérée est celle située à l'intérieur du périmètre communal alors qu'auparavant il s'agissait de celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs.

La commune de Courcelles-Sapicourt appartient à :

- **Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne et coteaux Champenois ».** la commune comporte une délimitation parcellaire (cf. cartographie AOC) ;
- **Indication Géographique Protégée « volaille de Champagne ».**

Courcelles-Sapicourt est orientée essentiellement vers **la viticulture. Aucune activité d'élevage n'est recensée sur le territoire.** À noter également la présence d'un ancien site d'élevage équin à Sapicourt, en entrée Est de l'agglomération. **11 exploitations agricoles** professionnelles sont présentes à Courcelles-Sapicourt, soit 2 de plus qu'en 2000. **13 actifs Equivalent Temps Plein** travaillent au sein de ces exploitations (2 actifs de moins qu'en 2000).

L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction occupée par des tiers, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas, en accord avec la chambre d'agriculture.

**Disséminées au sein du terroir, les exploitations agricoles présentes ou futures doivent orienter le développement urbain communal. En effet, le développement urbain ne devra pas venir enserrer les exploitations agricoles présentes. Le risque de compromettre la viabilité de l'exploitation serait trop grand.**

**Règle d'éloignement :**

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte les exploitations agricoles, et ponctuellement les périmètres de protection afférents, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est de :

- 100 mètres pour les installations classées distance appréciée à partir de toutes les annexes) ;
- de 25 à 100 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (distance appréciée à partir des dernières annexes du bâtiment d'élevage) :
- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier ;
- 50 mètres pour les autres élevages.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

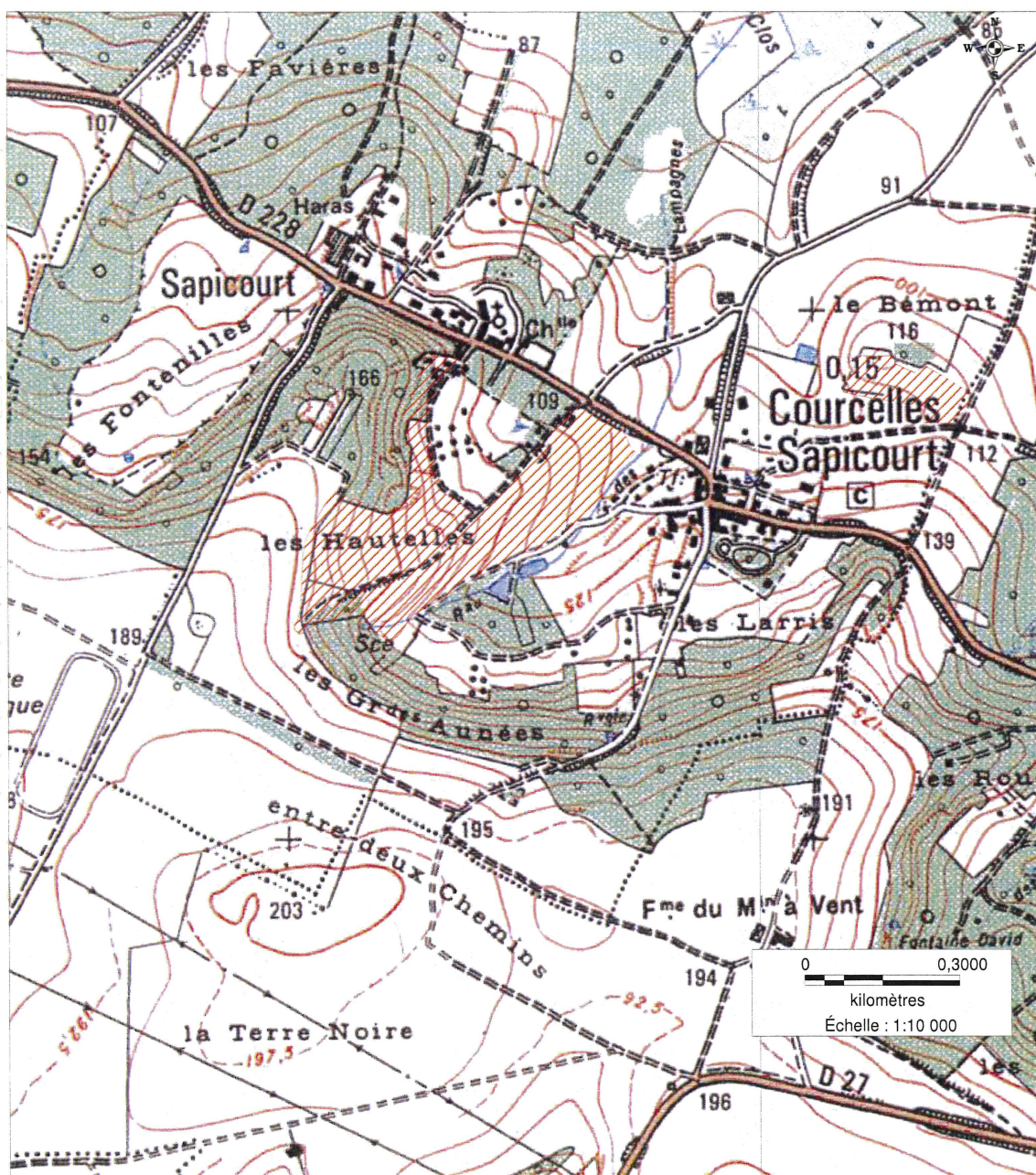
Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

**Compte tenu de l'importance du monde agricole à Courcelles-Sapicourt, les réflexions concernant le développement du village devront impérativement intégrer sa présence et ses évolutions. Ainsi, l'extension de l'urbanisation devra être raisonnée et cohérente afin d'éviter une ponction trop importante sur le milieu agricole.**


**Par ailleurs, il conviendra de préserver de toute imperméabilisation les terres à forte valeur agronomique et de privilégier des terrains situés en continuité du bâti. Un mitage urbain trop conséquent, pouvant nuire au bon fonctionnement et à la rentabilité économique des exploitations agricoles, sera ainsi évité. Pour cela, un phasage du développement urbain est vivement conseillé.**

**Le maintien et la préservation de l'outil agricole comme acteur économique du village sera un enjeu fort des années à venir.**

AOC Champagne et Coteaux champenois  
 Aire parcellaire délimitée  
 Commune de Courcelles-Sapicourt (51)



Légende

 Aire parcellaire délimitée  
 AOC Champagne et Coteaux champenois

INAO - mai 2012

Sources : IGN/INAO



#### 4.2.4. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

La commune compte **2 gîtes** sur son territoire :

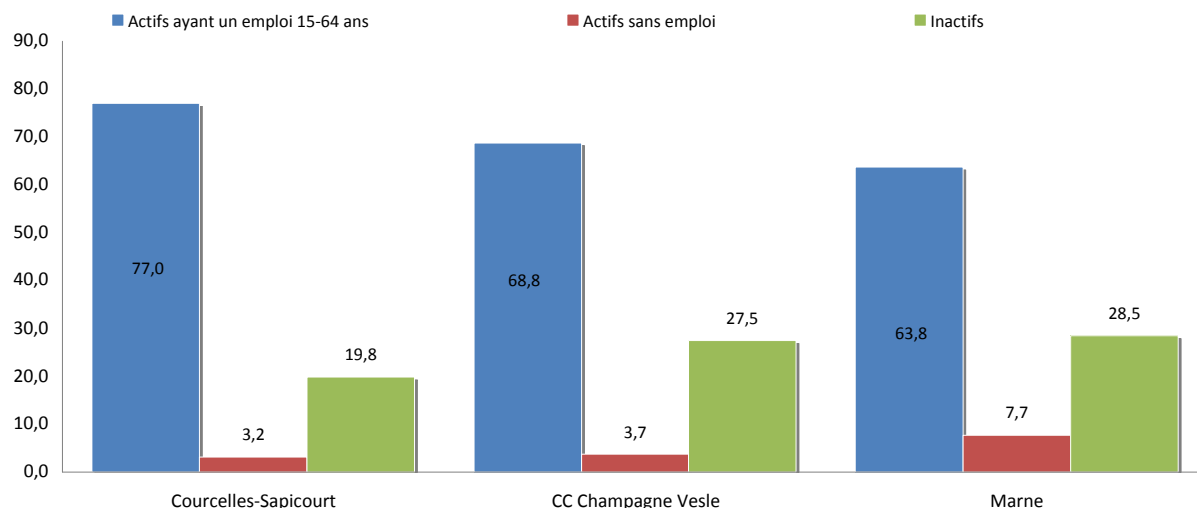
- Gîte de la Fontaine : 1 studio d'une capacité de 2 personnes ;
- Gîte « les Chambres d'à côté » : 3 chambres pour une capacité maximale de 6 personnes.

Le territoire est également traversé par « **les sentiers de la Montagne et du fond de l'enfer** », développés par la Communauté de Communes Champagne Vesle.

## 5. LA POPULATION ACTIVE

### 5.1. UNE POPULATION ACTIVE COMMUNALE EN HAUSSE

#### Comparaison du statut d'occupation des « 15-64 ans » - 2008



Source : INSEE

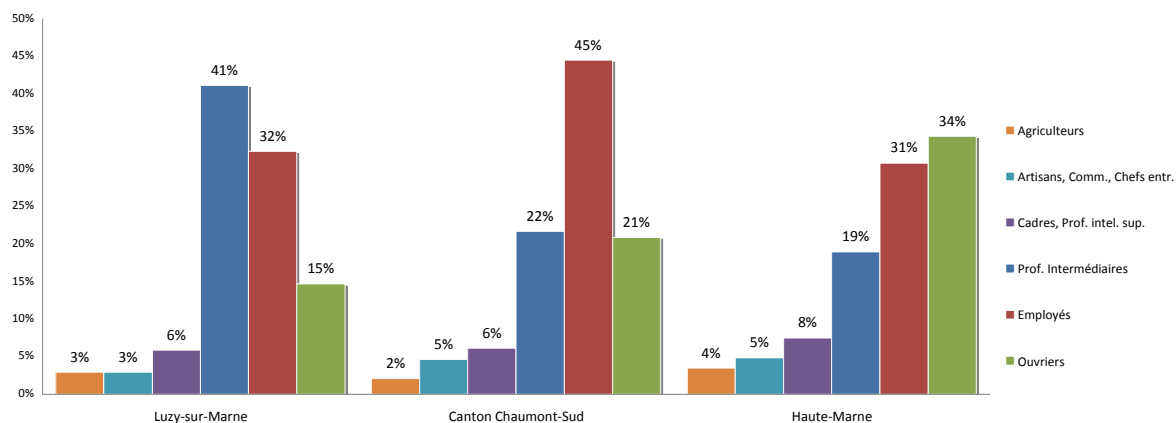
La ventilation « actifs/inactifs » observée à Courcelles-Sapicourt se distingue sur plusieurs points de celles enregistrées pour les territoires de comparaison que sont l'intercommunalité et le département :

- **Un taux d'activité élevé:** 141 actifs (77%), soit 13 points de plus que la moyenne départementale.
- **Un taux de chômage faible et stable :** 6 individus au chômage en 2008 (soit 3,2% de la population active) ;

**Courcelles-Sapicourt et plus globalement la périphérie de Reims, possèdent un pouvoir attractif élevé sur les classes actives.**

## 5.2. UNE POPULATION « AISEE »

### Structure de la population active communale - 2008



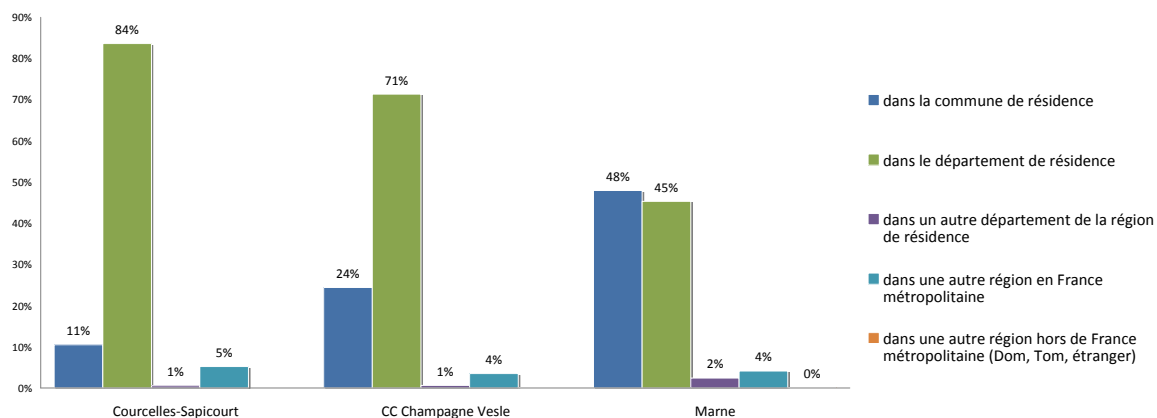
Source : INSEE

La population active de Courcelles-Sapicourt comprend une proportion importante de catégories socioprofessionnelles (CSP) dites « supérieures ». En effet, les « cadres, professions intellectuelles supérieures » et les « artisans, commerçants, chefs d'entreprises » caractérisent 27% de la population, soit une surreprésentation de 10 points au regard de la moyenne départementale.

Courcelles-Sapicourt et plus globalement, la Communauté de Communes Champagne Vesle, attire une relativement « aisée » (même si les classes « moyennes » sont également nombreuses. A Courcelles-Sapicourt par exemple, un habitant sur deux est employé ou ouvrier).

### 5.3.DES MIGRATIONS ALTERNANTES NOMBREUSES

#### Les migrations domicile-travail des actifs résidant à Courcelles-Sapicourt - 2008



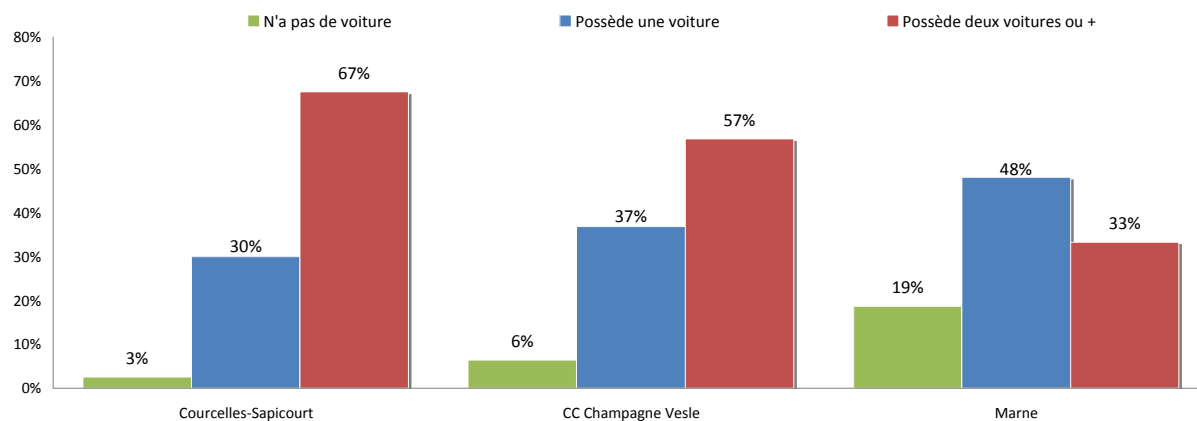
Source : INSEE

En 2008, seulement **15 actifs occupés de la commune possédaient un emploi au sein même du village** (11%). Ce chiffre, en adéquation avec l'offre d'emplois locale, est relativement faible.

La majorité des actifs du territoire travaille hors du territoire communal (89%). L'attraction est essentiellement **départementale** (118 individus).

## 5.4. UN EQUIPEMENT AUTOMOBILE ELEVE

Taux d'équipement automobile - Courcelles-Sapicourt - 2008



Source : INSEE

Le taux de motorisation de la population communale est très **élevé** : 97% des ménages possèdent une automobile, soit 16 points de plus que la moyenne départementale. Plus de 2/3 des ménages possèdent même 2 véhicules (67% soit 34 points de plus que la moyenne marnaise) !

Cette donnée témoigne de la **dépendance automobile** subie par les habitants de Courcelles-Sapicourt, mais aussi de « **l'éloignement** » du village des pôles dynamiques (économiques, commerciaux, récréatifs...).

## 5.5. ENJEUX ECONOMIQUES

Faiblesses	Atouts
Peu d'emplois sur le territoire	
Des migrations alternantes obligatoires	Un territoire attractif pour les classes actives « supérieures »
Dépendance automobile	Un taux de chômage faible
« Éloignement » des pôles attractifs	
Enjeux	
Dynamiser et diversifier le marché de l'emploi actuel	
Tirer profit d'une accessibilité facilitée pour attirer des entrepreneurs / actifs...	
Introduire des fonctions autres que résidentielle à votre commune : récréative, commerciale, services...	

## 6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF

### 6.1. PEU D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Courcelles-Sapicourt dispose de :

- 1 mairie ;
- 1 église ;
- 1 cimetière de capacité suffisante pour les 10 prochaines années. Un projet d'extension est envisagé ;
- 1 salle communale d'une capacité de 100 personnes ;
- 1 terrain de tennis ;
- 1 aire de jeux pour enfants ;
- 1 terrain de moto cross.

### 6.2. ABSENCE DE SERVICES

La commune déplore une absence de service à la population. Les habitants se rendent essentiellement à Reims et Muizon pour répondre à leurs besoins.

### 6.3. LES LIEUX D'ENSEIGNEMENT

Courcelles-Sapicourt appartient au **Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Rosnay** (avec les communes de Aubilly, Branscourt, Germigny, Janvry, Méry-Prémecy, Treslon).

Les écoles (maternelle et primaire) et cantines sont situées à Rosnay.

En complément, l'association « la Hulotte » assure :

L'accueil périscolaire (de 7h30 à 9h00 et de 17h à 19h) tous les jours de classe ;

La cantine tous les midis, y compris les mercredis ;

Le centre de loisirs le mercredi, les petites vacances scolaires ainsi que 5 semaines (en moyenne) en juillet et en août.

Pour suivre leur scolarité, les collégiens se rendent à Gueux et les Lycéens à Reims.

## 7. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### 7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION

Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de circulation structurantes :

La **Route Nationale 31** qui assure une jonction Est-Ouest entre Reims et Soissons. Cette RN est **classée à grande circulation**. Le développement de l'urbanisation **hors agglomération**, dans une bande de 75 mètres le long de cette RD impliquera la réalisation d'une **étude « entrée de ville »** complémentaire (Article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme). De plus, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant les bruits aux abords du tracé des nationales s'appliquent ;

La **Route Départementale 228** qui permet la liaison entre Rosnay et Branscourt (Est-Ouest) ;

La **Route Départementale 575** qui permet de relier le territoire à Prouilly au Nord.



Source : Viamichelin

Le **chemin intercommunal de Bémont** qui permet de rejoindre la RN 31. Ce dernier connaît une fréquentation automobile grandissante.

À Courcelles-Sapicourt, **3 accidents** ont été répertoriés durant la période 2007-2011. Ils ont impliqué 6 véhicules et causé 8 victimes (dont 1 tué et 7 blessés). Ces 3 accidents se sont produits hors intersection et hors agglomération :

- 2 sur la section courante de la N31
- 1 sur la voie communale.

Par ailleurs, le Conseil Général de la Marne a défini, en fonction du classement des Routes Départementales, des recommandations de marges de recul, hors agglomération, pour l'implantation des constructions riveraines de ces infrastructures. Ainsi, pour toutes les zones situées **le long de la RD 228 et 575** (voie du réseau départemental d'accompagnement local), il est recommandé l'application d'une **marge de recul de 15 mètres** par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions.

## 7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune n'est pas desservie en Transport en Commun. Toutefois, un transport scolaire organisé par le Conseil Général de la Marne, permet aux élèves de primaire de rejoindre leur lieu de scolarité (Rosnay).

La liaison de transport en commun la plus proche est située à Jonchery-sur-Vesle, commune distante de seulement 5km. Elle permet de rejoindre Reims.

## 7.3. COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le réseau relatif aux communications numériques (internet et téléphonie mobile) est très **satisfaisant** à Courcelles-Sapicourt. Aucun projet de renforcement à court terme n'est prévu.

## 7.4. LES RESEAUX

### 7.4.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de la Garenne.

L'alimentation en eau potable de Courcelles-Sapicourt est assurée par 2 captages actifs situés sur le territoire communal de Gueux (forages). Ces derniers ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité publique. Aucun périmètre de protection de captage n'est présent sur la commune.

Courcelles et Sapicourt sont alimentés en eau potable depuis le réservoir de Rosnay par deux « entrées » rendues indépendantes grâce à une vanne fermée entre les deux bourgs. Un réducteur de pression équipe chacune de ces entrées pour limiter la pression de distribution sur les deux étages de pression de Sapicourt et Courcelles et éviter la charge directe du réservoir de Rosnay trop importante. Ce dispositif est primordial pour pallier au trop faible dimensionnement des conduites communales.

La commune ne compte ni réservoir de stockage des eaux, ni station de pompage. En revanche, une station de relevage a été créée afin d'alimenter les constructions situées sur les points hauts du bourg. Malgré cet équipement, un problème récurrent de pression est constaté.

### Consommation annuelle en eau potable - Courcelles-Sapicourt – 2007-2011

Année	Consommation (en m3)
2008	11 810
2009	14 032
2010	17 380
2011	15 193

Source : Lyonnaise des eaux

En 2011, la consommation d'eau annuelle était de 13 515 m<sup>3</sup> (source : Syndicat Intercommunal des Eaux de la Garenne) pour 142 clients enregistrés.

Le dispositif actuel **satisfait** les besoins présents et pourrait satisfaire une augmentation de la population de l'ordre de 50%. **En effet, la ressource en eau est abondante** (source : Syndicat Intercommunal des Eaux de la Garenne).

D'après les analyses réalisées par le ministère chargé de la santé en date du 17/05/2013, « l'eau d'alimentation est **conforme** aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

**L'extension du village nécessitera une réflexion nouvelle sur les réseaux d'eau potable, notamment en terme de stockage et de pression.**

#### 7.4.2. L'ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

**Un zonage d'assainissement a été réalisé sur le territoire communal. Il est annexé au PLU.**

Aujourd'hui, les eaux usées sont **assainies collectivement** pour toutes les habitations du village. Les nouvelles habitations devront également être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Courcelles-Sapicourt dispose d'une station d'épuration (STEP) de type « lagunage » d'une capacité de 420 équivalent habitants, mis en service en 2005 (raccordement le 1<sup>er</sup> janvier 2005). À noter que cette STEP a été conçue afin de pouvoir augmenter ses capacités d'épuration de 30%. Les eaux assainies sont ensuite rejetées dans « le Marais du Clos ».

Le PLU devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont collectées via un réseau séparatif et dirigées sans traitement hors du bourg. Il existe plusieurs points de rejet.

#### 7.5.ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est assujettie aux principes généraux de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2212-2 (5°), L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La conception de la DECI doit se conformer à:

- Code de la construction et de l'habitation (articles L123-2 et R123-1 à R123-55) pour ce qui concerne les établissements recevant du public,
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation,
- Code du travail et plus particulièrement à sa quatrième partie « santé et sécurité au travail »,
- Code de l'environnement pour ce qui concerne les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Circulaire interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;

- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des engins d'incendie et de secours aux constructions et aux PEI, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits.

La méthodologie d'évaluation des besoins en eau (volume et distances des PEI) destinée à couvrir les risques d'incendies bâtimentaires s'appuie sur la différenciation des risques courants et particuliers et est basée sur l'extinction d'un feu limité à la surface maximale non recoupée et non à l'embrassement généralisé du site. La notion de surface maximale non recoupée est définie pour chaque risque.

Les besoins ainsi définis se cumulent aux besoins des protections internes aux bâtiments concernés (extinction automatique à eau, robinets d'incendie armés, ...), lorsqu'ils sont pris sur la même source.

Dans la plupart des cas, il est préférable de disposer d'une source différente pour les besoins des protections internes et pour les besoins des services de secours.

Afin de faciliter l'attaque rapide du sinistre et de réduire les délais de mise en oeuvre des moyens de secours, il est recommandé de disposer sur le réseau sous pression d'un minimum d'un tiers des besoins en eau.

Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. La DECI doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés, principalement les sapeurs-pompiers mais aussi les élus, les administrations, les distributeurs d'eau, les aménageurs urbains,...

Actuellement, la commune dépend du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne :

- Centre de secours : Reims.
- Service local des pompiers : Muizon.

L'état de la défense incendie est globalement **satisfaisant** dans le village qui dispose de **6 poteaux incendie** (détail et localisation dans les annexes sanitaires du PLU). Tous les poteaux incendie du village présentent une pression suffisante. Toutefois, un poteau a un débit trop faible (angle rue de Lainé – rue du Lavoir). Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, le réseau devra permettre que toutes les constructions soient situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements.

## 7.6.LA GESTION DES DECHETS

La Communauté de Communes Champagne-Vesle possède la compétence « gestion des déchets ».

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue individuellement, une fois par semaine . Les produits issus du tri sélectif (plastiques, papiers et conserves) sont également prélevés de façon individuelle, mais à une fréquence moindre : une fois toutes les deux semaines .

Le verre est collecté dans un point d'apport volontaire, situé en entrée Sud de la commune (Chemin de Bémont).

Les déchets encombrants des ménages doivent être déposés au sein d'une des déchetteries intercommunales (Muizon et Jonchery sur Vesle sont les plus proches).

## DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. LE MILIEU PHYSIQUE

#### 1.1. LA TOPOGRAPHIE

Courcelles-Sapicourt s'inscrit dans l'entité topographique de la **vallée de la Vesle**. Le relief de la commune est **varié** et **tourmenté**. Il s'organise en **trois entités** distinctes :

- La **vallée de la Vesle** au Nord, point bas du territoire ;
- Le **coteau au centre**, sur lequel s'est implanté l'homme et où la vigne est ponctuellement cultivée ;
- Le **plateau** au Sud du territoire ;

Les altitudes enregistrées à Courcelles-Sapicourt oscillent entre :

- **70 mètres** dans la vallée de la Vesle, à la limite Nord de Prouilly ;
- et **200 mètres** sur le plateau Sud du territoire, en limite de la commune de Rosnay ;

L'espace urbanisé est situé quant à lui, sur le coteau de la vallée de la Vesle, à une altitude moyenne de 120 mètres.

**Le relief du territoire, assez marqué, présente quelques contraintes techniques pour le développement urbain de la commune. Par ailleurs, d'un point de vue paysager, la sortie de l'urbanisation du coteau pourrait avoir des effets néfastes.**

#### 1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Les agglomérations de Courcelles et de Sapicourt sont séparées par un petit cours d'eau, « *le Lampages* », formé par une source localisée dans le coteau. Ce dernier rejoint la station d'épuration en « pied de coteau ». Dans sa partie haute, le lampages est bordé ponctuellement d'étangs. Il resurgit un peu plus bas dans le vallon, où il rejoint la Vesle à Prouilly.

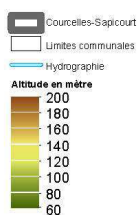
En outre, au niveau du coteau de la partie Sud du territoire, les sables du Cuisien donnent naissance à un niveau de sources dont 3, référencées comme point d'eau, sont présentes sur le territoire communal.

- source des Fontenilles vers Branscourt
- source de l'ancien lavoir à Sapicourt
- source de la pisciculture au sud-ouest de Courcelles.

Seule la première est captée pour l'alimentation en eau potable de la Ferme de Sapicourt (entrée ouest) avec un débit de l'ordre de 3 m<sup>3</sup>/heure.

L'enjeu principal repose sur l'évitement de toute possibilité d'aménagement pouvant altérer l'écoulement et la qualité des eaux de ces sources.

Commune de Courcelles-Sapicourt  
Plan Local d'Urbanisme  
Relief et Hydrographie



0 1  
kilomètre



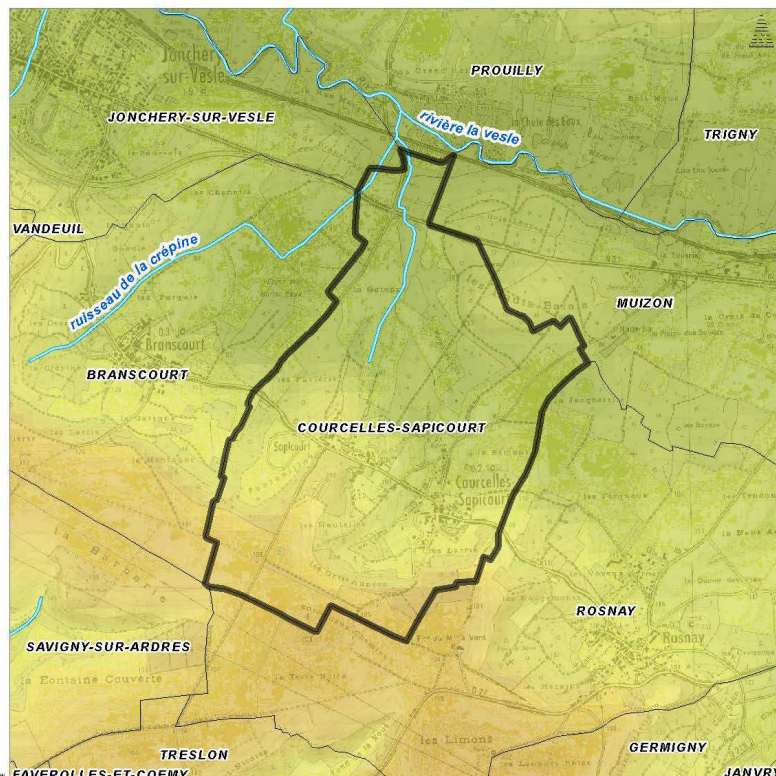
1:25 000

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

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL

Source de fond de carte : IGN, Scan 25, Série bleue 100 000

Sources de données : BD Océf de l'IGN, BD Carthage, BD Alti

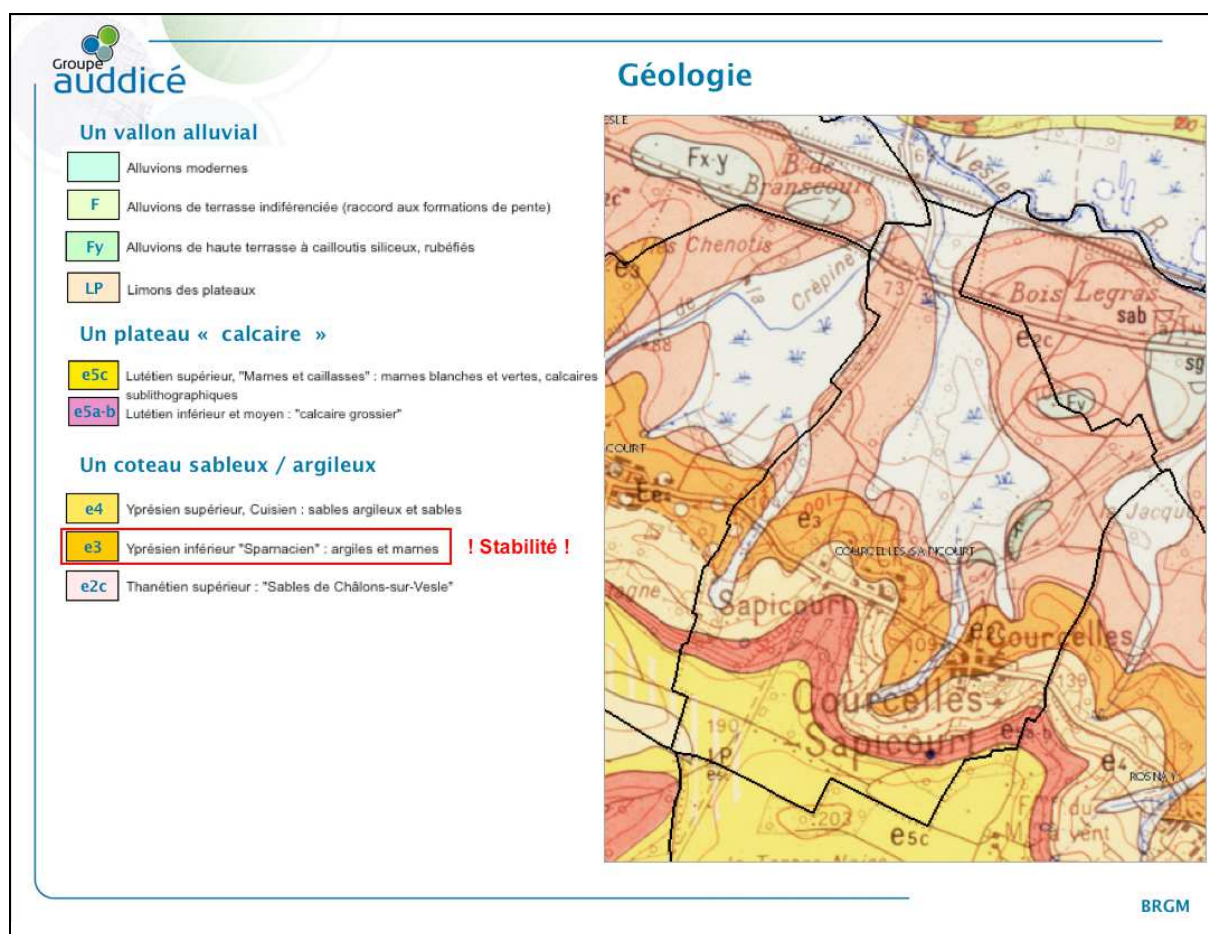


### 1.3. LA GEOLOGIE

La géologie du territoire est relativement complexe. Elle s'organise en trois principales entités :

- **Un vallon alluvial**, qui fend le territoire de Nord en Sud et qui rejoint au nord la vallée de la Vesle ;
- **Un coteau sablo argileux**, qui sillonne le territoire d'Est en Ouest, sur lequel l'homme s'est implanté.
- **Un plateau calcaire** au Sud du territoire, orienté également dans un axe Est-Ouest.

Le vallon alluvial et le coteau argileux (notamment « le Sparnacien ») peuvent s'avérer ponctuellement « meubles » **et poser des problèmes de stabilité des fondations** des constructions. **Le développement de l'urbanisation sur ces secteurs devront composer avec cette donnée.**



## 1.4. LES RISQUES NATURELS

### 1.4.1. LES RISQUES MAJEURS

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

- **Risque sismique** faible : zone de sismicité niveau 1 ;
- **Inondation par débordement des cours d'eau** (cf. carte page suivante). Le territoire communal est soumis de façon minime à ce risque. Seule une infime partie nord du territoire peut être inondée (proximité de la Vesle). La zone agglomérée n'est aucunement soumise à ce risque. Néanmoins le territoire comprend deux « versants à fortes pentes » (le coteau et les hauts balais), susceptibles de perturber le comportement de la rivière. En effet, ils peuvent être à l'origine de phénomènes d'instabilité (coulées et ruissellements boueux, glissements de terrain) et ils peuvent augmenter brutalement l'apport d'eau en collectant les eaux de pluie ruisselées. Dans ces deux derniers cas, un apport en particules (sédiments arrachés au versant) peut se produire et créer ainsi des barrages ou embâcles perturbant le cours de la rivière. À l'inverse, leur présence est également importante car elle limite l'extension de la zone inondable.

Ainsi, le projet urbain de Courcelles-Sapicourt devra veiller à ne pas accroître le risque d'inondation pour les communes situées en aval.

### 1.4.2. LES ALEAS

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

- **Retrait et gonflement des argiles**

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles », sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

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. 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.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, rupture de canalisations.....

Des mesures préventives existent. Elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction. L'ensemble des mesures de prévention relatives à ces phénomènes est consultable sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

La carte des aléas ci-après (BRGM – 2008) permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement selon 3 types d'aléa.

#### Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
<b>Aléa fort</b>	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
<b>Aléa moyen</b>	Zone intermédiaire
<b>Aléa faible</b>	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

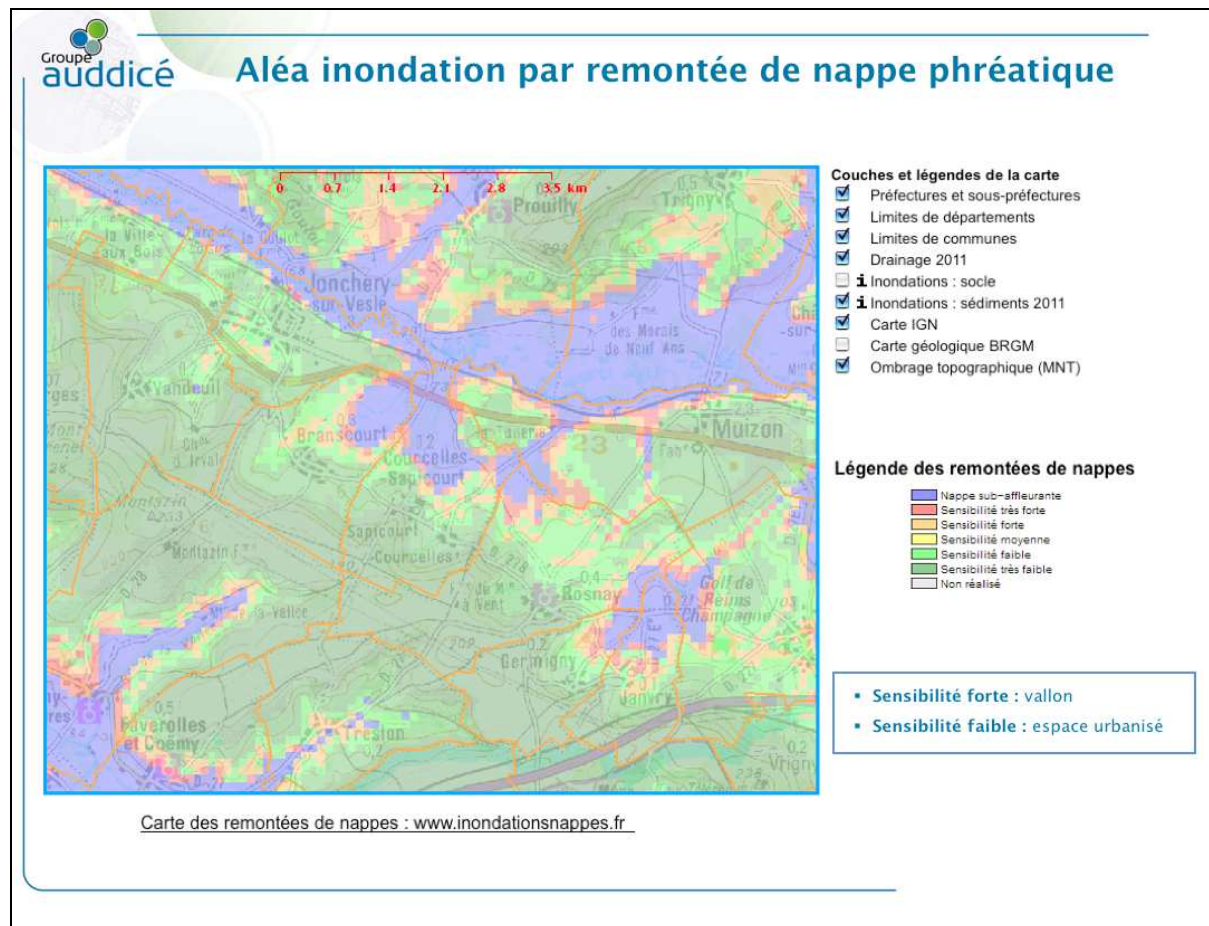
L'aléa est **moyen à nul** sur le territoire communal. L'espace le plus « sensible » à cet aléa correspond au vallon alluvial, mais surtout au **coteau sablo argileux** sur lequel l'Homme s'est implanté

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

- **Inondation par remontée de nappes phréatiques**

Les secteurs les plus sensibles à cet aléa correspondent aux points bas du territoire (vallon). Sur ce périmètre, **la nappe phréatique y est sub-affleurante**. L'espace urbanisé est quant lui faiblement, voire très faiblement, sensible à cet aléa.

Le degré de précision de la carte étant peu élevé, elle est présentée simplement à titre indicatif. **Un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme sera d'encadrer le développement des zones constructibles sur les secteurs à enjeux afin de ne pas transformer cet aléa en risque.**

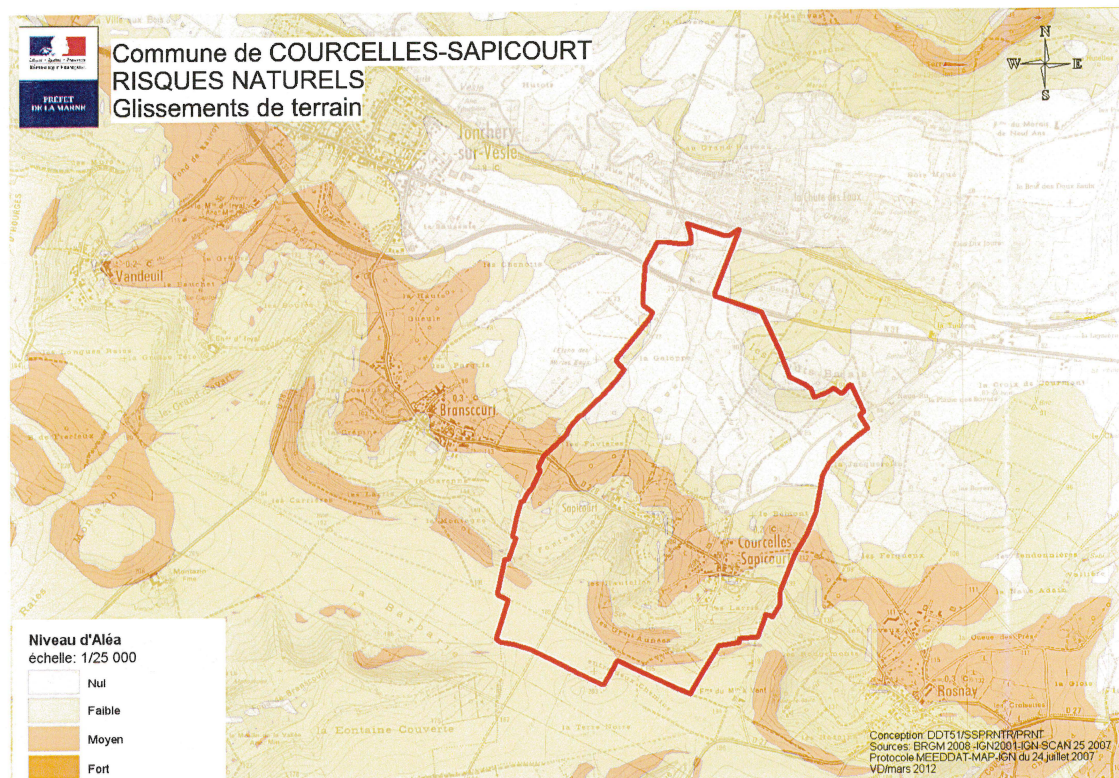


#### • Glissement de terrains

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa **nul à moyen** sur le territoire de Courcelles-Sapicourt.

La carte est présentée ci-après de façon indicative. Ce document a une valeur informative et aucun caractère réglementaire et doit donc être interprété avec toutes les précautions liées à son échelle de réalisation.

Néanmoins, l'espace qui semblerait être le plus « sensible » à cet aléa correspond au **coteau sablo argileux** sur lequel l'urbanisation s'est développée. Un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme sera d'encadrer le développement des zones constructibles sur ce secteur afin de ne pas soumettre la population au risque éventuel de glissement de terrain.



### 1.4.3. LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

Il a été recensé sur la commune un seul **arrêté** de reconnaissance de catastrophe naturelle :

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

**Source :** Ministère de l'Écologie du Développement Durable des Transports et de Logements

*À noter que l'arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a touché la France le 25 décembre de la même année.*

**Jusqu'à ce jour, les risques naturels ont peu impacté la commune de Courcelles-Sapicourt.**

## 2. LE PATRIMOINE NATUREL

### 2.1. LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Le territoire de la commune de Courcelles-Sapicourt est concerné par **quatre** inventaires scientifiques ou périmètre de protection réglementaire :

- Le site d'importance communautaire « *Marais et pelouses du tertiaire au Nord de Reims* » (SICFR2100274) ;

Ce site participe à la constitution du réseau écologique européen « Natura 2000 ». Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats. Natura 2000, dans une démarche de développement durable, a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des activités économiques, sociales et culturelles. Cela se traduit concrètement par l'élaboration pour chaque site d'un document d'objectifs (« DOCOB ») qui sur la base d'un diagnostic écologique et socio-économique récapitule les orientations et mesures de gestion propices à la conservation des habitats et des espèces. Ces derniers doivent impérativement être maintenus dans un **état de conservation favorable**. Le PLU devra permettre l'accomplissement de cet objectif. La présence de ce site sur le territoire communal impose également la réalisation d'une **évaluation environnementale** du document d'urbanisme ;

Les épandages de sables du Tertiaire situés au Nord de Reims constituent l'originalité de ce site Natura 2000. Dans les secteurs boisés et en particulier dans les clairières ouvertes se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements de végétation composés d'annuelles pionnières.

Situés en tête de vallon ou au niveau de ligne de source dans les parties basses, les marais de type alcalin sont liés à l'existence de niveaux argileux ou marneux reposant sur les sables. Ils s'apparentent aux tourbières topogènes de Champagne et aux bas-marais alcalins.

Ces végétations possèdent plusieurs espèces protégées. La faune entomologique est variée, et au niveau des écoulements on observe une très intéressante population d'Agrion de Mercure, petite libellule inféodée aux eaux claires faiblement courantes.

Pour ce site, le DOCOB est encore en cours d'élaboration (Source : Formulaire Standard de Données du site). La vulnérabilité du SIC repose sur **la disparition progressive des espaces nus sur sable** qui tend à appauvrir la richesse biologique de cette zone.

Globalement ce site Natura 2000 est en assez bon état sauf sur certaines zones surfréquentées et dans les secteurs les plus évolués vers la forêt. Quelques plantations de peupliers récentes peuvent également altérer localement l'intérêt des marais.

Outre le maintien de l'occupation des sols, certaines pratiques de gestion sont favorables comme le pâturage des marais par des chevaux sans apport de fertilisants aux formations végétales naturelles.

- La ZNIEFF de type I n°210009862 « *Bois des Hauts Balais et Marais du Clos au nord de Courcelles-Sapicourt* » ;
- La ZNIEFF de type 1 n°210000729 « *les Grands Marais et les Ronds Trous à Prouilly et Trigny* » ;
- La ZNIEFF de type II n°210000726 « *Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon* ».

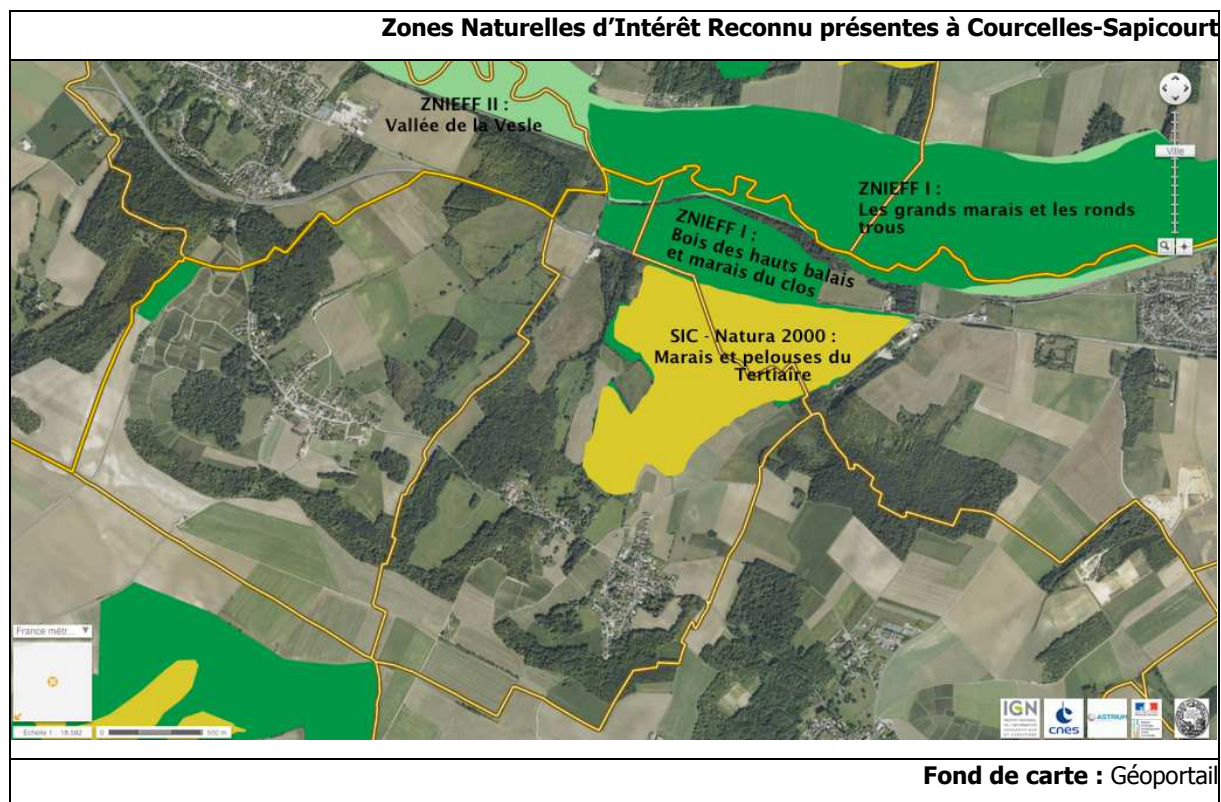
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF à la différence d'autres dispositions (Arrêtés de Protection de Biotopes, sites classés ou inscrits, réserves naturelles...) dont le but est d'édicter des réglementations et des interdictions, ont **valeur d'inventaire**. Il n'empêche qu'une ZNIEFF génère des contraintes de manière indirecte du fait de la présence d'espèces protégées, qui doit être prise en considération (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

Cette variété des milieux naturels d'intérêt s'explique en partie par la complexité topographique du lieu.

Dans le cadre du PLU, il conviendra de protéger ces zones naturelles dont l'intérêt est reconnu par un **classement en zone naturelle**.





## 2.2. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 2.2.1. TRAME VERTE ET BLEUE : DEFINITION

Une Trame Verte et Bleue se compose de réservoirs de biodiversité, entité ou lieu où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre-eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

### 2.2.2. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE OU "CŒURS DE NATURE"

Ce sont essentiellement ici les habitats délimités par les affleurements sableux du Tertaire : Bois des Hauts Balais et Marais du Clos dans la partie Nord de la commune et reconnu comme ZNIEFF ou site Natura 2000. Plus largement la vallée de la Vesle, elle aussi en ZNIEFF, complète cet ensemble de réservoirs de biodiversité.

### 2.2.3. DE QUOI SONT COMPOSES LES CORRIDORS ECOLOGIQUES DE COURCELLES-SAPICOURT ?

La **Trame verte** s'appuie principalement sur les éléments boisés ou arborés, plus secondairement sur les prés et vergers en périphérie des villages :

- Principaux corridors écologiques en appui sur la vallée boisée de la Vesle, et dans la partie Sud de la commune sur les petits massifs boisés, leurs lisières ainsi que plus secondairement sur la ripisylve qui accompagne les petits cours d'eau (le ruisseau des Lampages, Ru de la Galoppe ...) ;
- Plus localement, autour des villages de Courcelles et Sapicourt, les petits ensembles parcellaires aux structures de végétations diversifiées (prés, arbres isolés, plantations, haies,

vergers...) forment une mosaïque d'habitats favorables à la dispersion de la petite faune sur la commune.

La **Trame bleue** de la commune rassemble les ruisseaux et zones humides (marais du Clos) ainsi que leurs abords paysagers, supports aux déplacements d'une petite faune spécialiste et proche de l'eau sous toutes ses formes (plans d'eau, mares, ornières, sources, fossés...).

#### 2.2.4. OBSTACLES ET MENACES IDENTIFIEES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

À Courcelles-Sapicourt, la continuité des corridors écologiques peut être interrompue naturellement (cours d'eau infranchissable par certaines espèces) ou artificiellement par la trop grande fragmentation des habitats (isolement des éléments prairiaux, faible densité des habitats relais dans les zones de grandes cultures du territoire). Ces perturbations dans la continuité des corridors sont ici liées aux infrastructures de circulation (réseau routier), à l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes), plus localement à l'urbanisation, voire au mitage par l'édification de clôtures infranchissables pour la faune.

L'ensemble du territoire boisée de la vallée de la Vesle - sur les limites Nord de la commune - apparaît pleinement connecté aux alentours.

Les infrastructures routières constituent des obstacles franchissables sur la commune avec toutefois un risque notable de mortalité pour la faune au niveau de la N31. La RD228 et les voies communales, moins fréquentées, présentent un plus faible risque.

Dans la partie Sud du territoire, l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes de cultures intensives) apparaît en fait comme le principal élément de fragmentation des habitats limitant la dispersion de la faune et de la flore à travers le territoire. Ailleurs, la complexité et la proximité des contours de lisières forestières permettent la fonctionnalité des corridors écologiques.

La trame bleue des cours d'eau assure la connexion avec la Vesle. Quelques aménagements anciens sur les ruisseaux constituent le principal obstacle à la circulation du poisson. Les quelques éléments de ripisylves et prairies riveraines conservent une bonne fonctionnalité pour la dispersion de la petite faune à travers le territoire communal mais ils peuvent localement être renforcés (ruisseau de Lampagnes).

### 2.3.FAUNE ET FLORE

Plusieurs **espèces végétales** patrimoniales sont recensées sur le territoire communal. Leur localisation est signalée dans la note de synthèse du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien présentée ci-après. Cette liste n'est pas exhaustive, mais elle permet une approche minima de la richesse floristique de votre commune.

Concernant les **espèces faunistiques protégées**, les rapaces nocturnes connus sur la commune sont la chouette hulotte, l'effraie des clochers et le hibou moyen duc. La diversité des milieux naturels présents se traduit aussi par la présence de Pics : Pic vert, Pic noir, Pic épeiche et Pic épeichette.

**Toute modification des secteurs à urbaniser doit tenir compte de la présence d'espèces protégées au regard des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement. Le cas contraire est susceptible de conduire à l'annulation de ces documents. Néanmoins, les secteurs à enjeux étant éloignés du bourg, les impacts potentiels du développement urbain sont extrêmement limités.**





## 2.4. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'ENVironnement (IFEN), sont « des **zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique** : prairies inondables, tourbières...Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. ». D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés 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 »

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

**Les zones humides sont reconnues d'intérêt général** par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones humides et des zones à dominante humide (cf. carte page suivante). **L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.**

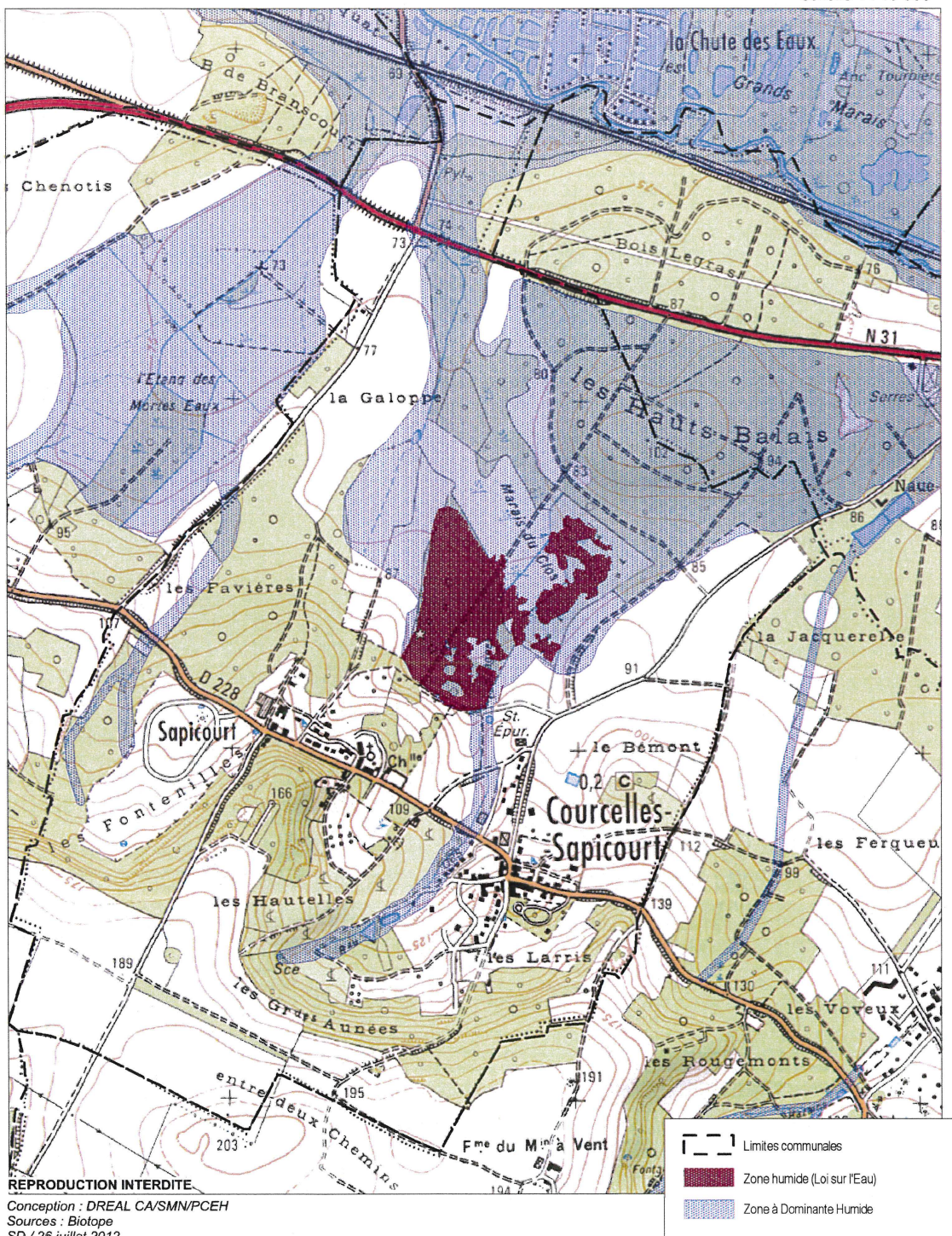
**La commune de Courcelles-Sapicourt devra donc protéger strictement les zones humides identifiées sur son territoire et notamment :**

- **En pied de coteau** (zone humide loi sur l'eau à protéger impérativement)
- Dans le « fossé » qui coupe le territoire longitudinalement et sur les hauts balais.



# Commune de COURCELLES-SAPICOURT (51181) Zones humides (selon critères Loi sur l'Eau) et zones à dominante humide

échelle 1 : 18 000



### 3. LE PAYSAGE

Le paysage d'une commune 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. Elle peut se traduire à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...) et environnementales.

L'ensemble du territoire est compris au sein de l'entité paysagère du « **Tardenois** » caractérisée sur la commune par :

- Un relief de caractère qui offre des points de vue nombreux et de qualité ;
- Une présence forte de l'arbre (taux de boisement = 34,2%) ;
- La vallée « humide et luxuriante » de la Vesle ;
- Un paysage agricole ouvert comprenant :
  - Un plateau à l'exploitation intensive ;
  - Un vallon plus intime et humide ;
  - Un coteau riche et diversifié mêlant urbanisation / boisements / clairières / vignes ;
- Une butte boisée marquante : les hauts balais ;
- Un vallon étroit, inséré dans le plateau (Vallon de Lampages) ;
- 2 espaces bâtis distincts ;
- Un point d'appel paysager minéral identitaire : l'église de Sapicourt.



## Vallon et plateau agricoles



L'agriculture s'est développée là où le relief est le moins « chahuté » : la partie concave du vallon et le sommet du plateau

Vastes parcelles géométriques aux occupations variées : céréales, vignes, prairie . Elles séparent Courcelles de Sapicourt

Paysage ouvert offert par des cultures de faible hauteur => vue lointaine et permet une lecture simplifiée du relief

Espace animé par des éléments boisés diversificateurs nombreux (à protéger)

Etages de couleurs



## Des coteaux boisés (et urbanisés)



Forêt : occupation importante du territoire (34,2%)

Localisation sur secteurs les plus difficilement exploitables => sommets de coteaux , les versants abrupts, fond de vallons les plus humides

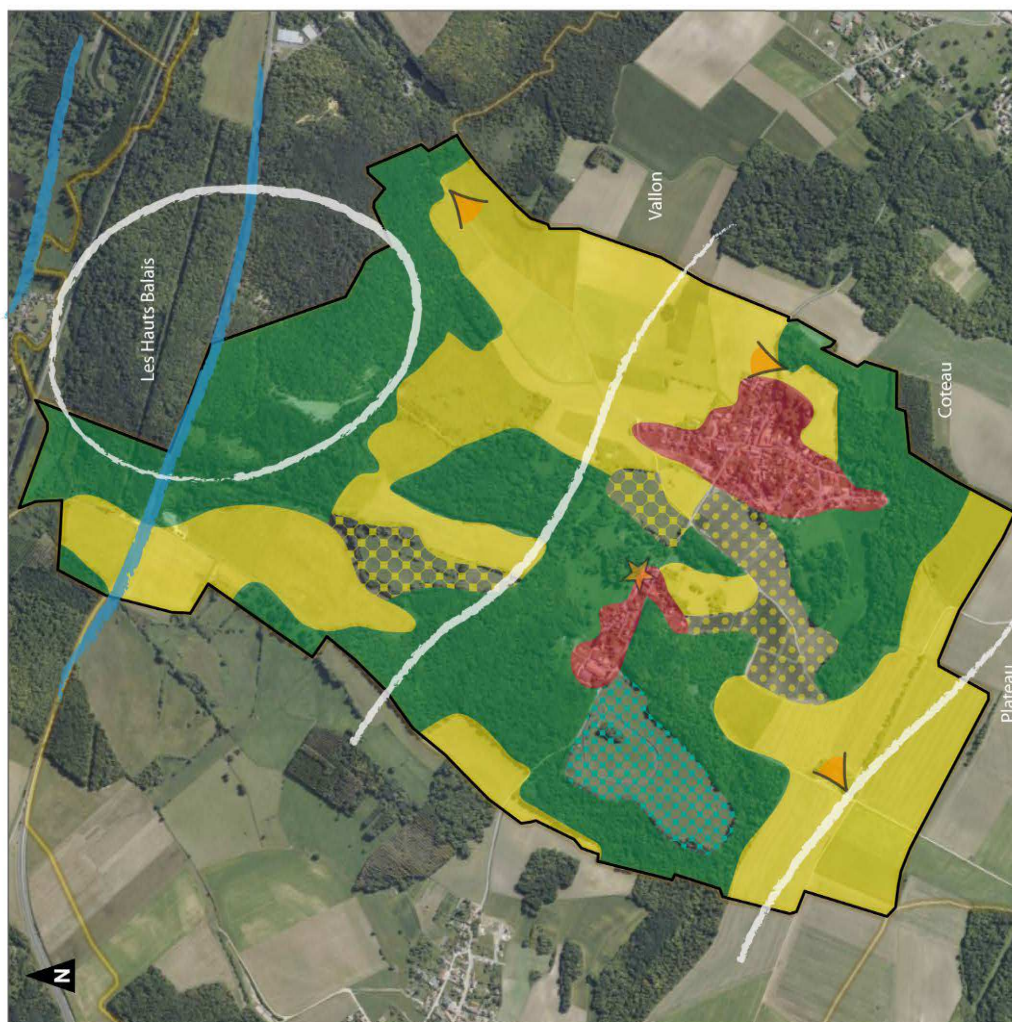
Elle forme une limite visuelle (vision fermée) et des repères dans le paysage

Forte présence et ressenti car en « Position de point haut »

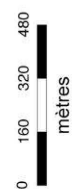
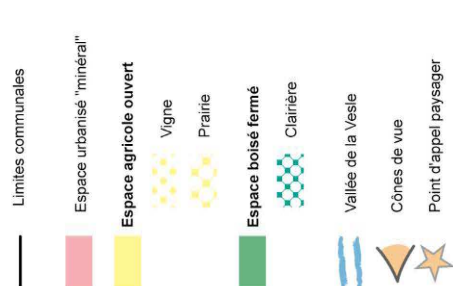
Une forêt « aérée » par des clairières

Urbanisation blottie dans sa « cuve » (partie creuse du coteau) sous les bois  
=> insertion paysagère et sentiment d'intimité

Une urbanisation trahie par sa minéralité



Commune de Courcelles-Sapicourt  
 Plan Local d'Urbanisme  
 Analyse paysagère



## 4. LA FORME URBAINE ET ARCHITECTURE

### 4.1. LA FORME URBAINE

L'urbanisation de Courcelles-Sapicourt s'est réalisée sur le coteau bordant la **vallée de la Vesle** et plus précisément sur la **rive gauche** du cours d'eau.

L'urbanisation **ancienne** s'est développée en **deux poches distinctes** aux développements différents : Courcelles et Sapicourt. Alors que Courcelles s'est plutôt étendue de façon linéaire, perpendiculairement à la pente, Sapicourt elle, s'est organisée en « tas » (forme concentrée). À l'origine seules quelques constructions venaient composer ces agglomérations. L'habitat présent y est essentiellement **individuel**, assez **dense** mais **imposant**.

L'urbanisation **contemporaine** s'est développée en périphérie de ces « taches anciennes », là aussi, de façon opposée selon les « bourgs » :

- **Courcelles** : développement linéaire massif, dans le sens de la pente, en rupture avec la forme urbaine initiale. Ce sens de développement peut potentiellement accentuer le ruissellement des eaux pluviales et donc multiplier les risques d'inondation des communes situées en aval, dans la vallée de la Vesle ;
- **Sapicourt** : développement linéaire perpendiculaire à la pente du coteau ;

L'**habitat** y est également **individuel** mais plus **diffus**. L'architecture développée est originale mais de grande qualité, particulièrement à Courcelles, offrant au village une touche de richesse.

Malgré son importance, le développement urbain communal a préservé **la coupure d'urbanisation** séparant Courcelles de Sapicourt. Cette rupture entre deux entités bâties très différentes, formée de vignes, du fossé de Lampages et de boisements épars, participe à l'identité du village et à son cachet. Elle mériterait d'être **conservée**.

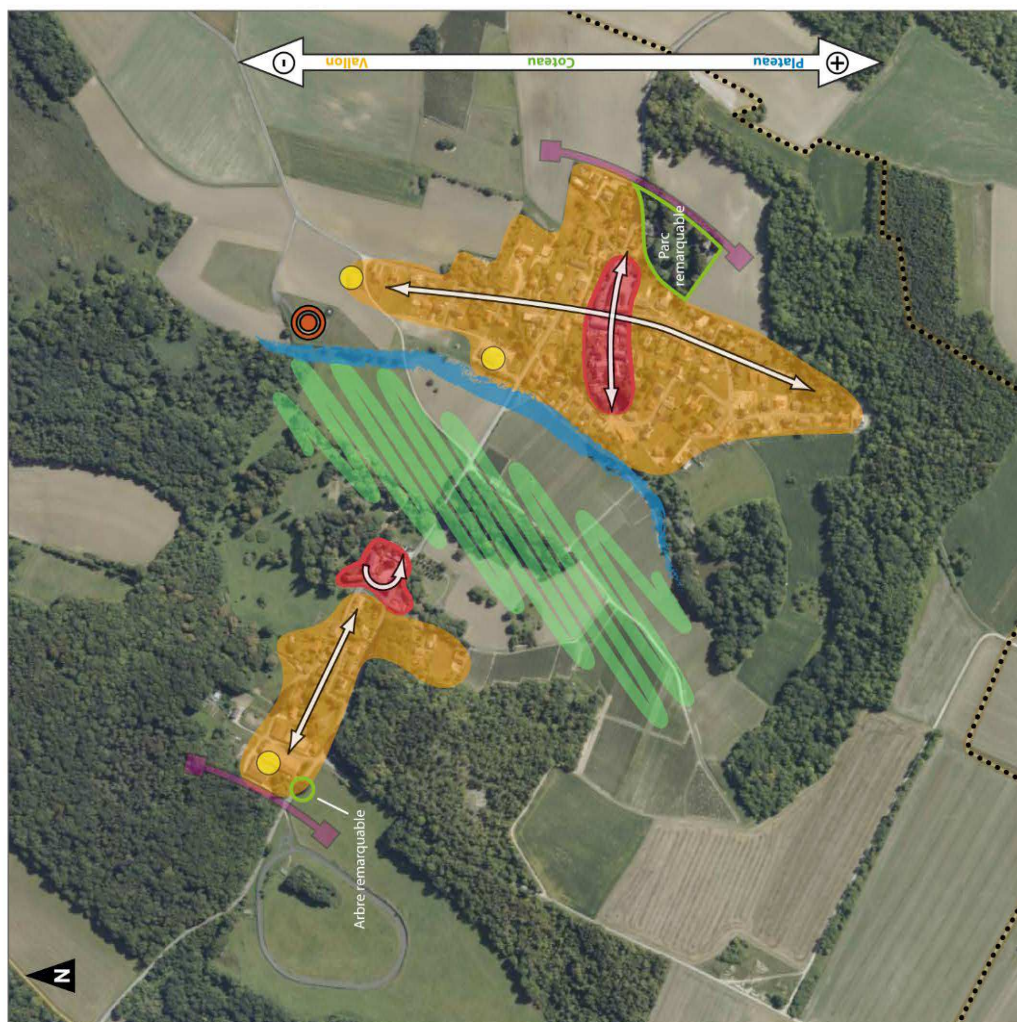
Les limites est et ouest du bourg sont nettes et lisibles. La présence de l'arbre vient renforcer l'intérêt de ces entrées de village (parc du « château » à l'est et vieux chêne à l'ouest).

Le **développement futur** de l'urbanisation devra tenir compte de cet héritage et composer avec plusieurs « contraintes » :

Une **implantation en coteau** dont l'imperméabilisation pourrait accroître le ruissellement des eaux pluviales et par conséquent, le risque d'inondation de la Vesle ;

**Les bâtiments agricoles** qui viennent ceinturer l'espace urbain. Le développement de l'urbanisation devra veiller à :

- Ne pas compromettre la viabilité et la pérennité des exploitations agricoles ;
- Ne pas freiner les volontés de développement des activités agricoles ;
- Tenir compte des périmètres inconstructibles (existants ou à venir), et par conséquent des nuisances, générés par les exploitations agricoles.



## Commune de Courcelles-Sapicourt

## Plan Local d'Urbanisme

## Analyse urbaine

- Limites communales  
 Relief de coteau  
 Cœur "ancien"  
 Développement contemporain  
**Forme de développement**  
 Linéaire  
 Concentré  
 Coupure d'urbanisation  
 Limite d'urbanisation  
**Risques et nuisances**  
 Site agricole  
 Zones humides  
 STEP

mètres

0 80 160 240

**Groupe audicé**

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

Réalisation : Environnement Conseil 2013  
Source de fond de carte : Géoportail®

#### **4.2. CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES**

Au cours de ces 10 dernières années (2003-2013), **3,7 ha** d'espaces naturels et/ ou agricoles ont été consommés pour permettre la construction de **49 habitations** (**755 m<sup>2</sup>** par parcelle).

L'objectif du nouveau projet urbain sera de tenter de modérer la consommation foncière passée.



## 4.3.L'ARCHITECTURE

Groupe  
aüddicé

### Architecture traditionnelle



Construction robuste et de bonne facture / « fermes blocs »

Hauteur élevée : R+1+ combles / volume simple, homogène mais « imposant »

Façade sur rue / Front continu, aligné / habitat individuel dense / Mitoyenneté / tissu aéré par arrière ou cour intérieur

Pierre calcaire blanc-jaune non crépis, à l'appareillage aux lignes horizontales régulières

Toiture : 2 pans / entre 40° et 70° / Tuile plate-ardoise (remplacée par mécanique)

Ouvertures rythmées et anguleuses, plus hautes que larges

Rues sinueuse et étroites / Stationnement ponctuel sur le domaine public

Groupe  
aüddicé

### Architecture contemporaine



Styles architecturaux disparates (clôtures, toitures, couleurs, orientations...) mais de qualité (malgré des murs borgnes, des tuiles provençales...)

Hauteur globalement respectée : R+1 max

Parpaing privilégié à la pierre taillée, les tuiles mécaniques aux tuiles plates

Volumes plus complexes

Pas de logique d'implantation => « urbanisme d'opportunités »

Espace vert privatif autour de l'édifice

Retrait de l'espace public => le stationnement est facilité

Urbanisation organisée autour de rues plus « larges »

## 5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE

### 5.1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE

La commune de Courcelles-Sapicourt ne recense pas sur son territoire de Monument Historique (classé ou inscrit). **LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements, 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.

Pour rappel, toute société a un devoir de conservation et de transmission du savoir. La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel.

Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

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

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

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

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

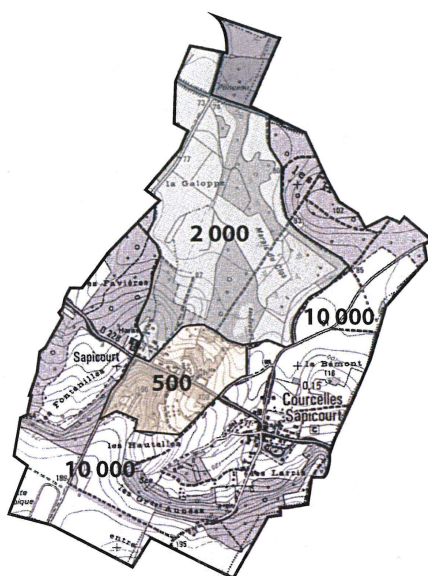
- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10000m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

En ce qui concerne Courcelles-Sapicourt, quatre types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune. Ces zones géographiques sont définies sur la carte ci-après.



## Courcelles-Sapicourt (Marne)

### Plan Local d'urbanisme



0 1 km

- |        |   |
|--------|---|
| 500    | Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 500 m <sup>2</sup>   |
| 2000   | Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 2000 m <sup>2</sup>  |
| 10 000 | Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 10000 m <sup>2</sup> |
|        | Sans zonage archéologique   |

Source : BDCartho IGN, Scan 25, IGN, Service régional de l'archéologie - mars 2012  
© DRAC-Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

### 5.3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

Environnement	
Faiblesses	Atouts
Un relief accidenté (coteau)	Un paysage de qualité => variations nombreuses
Un fond de vallée humide (+ vallon)	Des espaces et espèces protégés
Un coteau « meuble » = > glissement de terrain potentiel	De nombreuses continuités écologiques d'intérêt
Une imperméabilisation du coteau qui peut accentuer les débordements de la Vesle.	Une couverture boisée dense
	Une architecture de qualité
Enjeux	
<p>Entreprendre une stratégie de développement urbain respectueuse des spécificités du territoire (relief et forme urbaine).</p> <p>Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysagères : vallée « humide », coteau boisé-urbanisé-viticole / plateau agricole...</p> <p>Protéger les zones naturelles d'intérêt reconnu (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...);</p> <p>Préserver, voire renforcer les corridors écologiques en présence ( vallée de la Vesle - boisements).</p> <p>Anticiper les risques potentiels (glissement de terrain) et limiter les inondations de la vallée de la Vesle.</p>	



---

## TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DU PROJET

---

### 1. UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE

---

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de COURCELLES-SAPICOURT a été réalisée en concertation avec :

- **La population** via :
  - ✓ Un affichage sur le panneau d'information situé à la mairie, des différentes étapes de l'élaboration du PLU ;
  - ✓ Un registre de concertation mis à disposition des habitants en mairie tout au long de la procédure. Toutes les remarques formulées dans ce registre ont été analysées par le groupe de travail. Le projet a été ponctuellement modifié en fonction des observations formulées ;
  - ✓ La diffusion de l'information relative au déroulé de la procédure via la publication d'un avis dans le bulletin municipal (info'courcelles-sapicourt de juillet 2013), la mise en ligne des comptes-rendus de réunion (site internet de la commune) ;
  - ✓ Deux réunions publiques : 19 novembre 2013 et 11 mars 2014 ;
- **Les personnes publiques associées** et notamment :
  - ✓ La Direction Départementale des Territoires ;
  - ✓ La chambre d'Agriculture ;
  - ✓ L'INAO
  - ✓ La Communauté de Communes Champagne Vesle ;
  - ✓ Le SIPERUR ;
  - ✓ Syndicat des eaux de la Garenne ;
  - ✓ Le Conseil Général.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » 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 du village et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes de tous les acteurs impliqués dans le devenir du territoire.

## 2. LE BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La réalisation des principaux objectifs quantifiables de l'ancien Plan d'Occupation des Sols a été analysée dans le tableau suivant

Objectif « quantifiable » affiché dans le POS (1997)	État des lieux en 2013
Réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (NAC) sur environ 70 ha au lieu dit des « hauts balais ». Classement de ce secteur en NAC en accord avec l'ancien schéma directeur.	<b>Objectif non atteint.</b> Aucun aménagement réalisé
Réalisation de 25 logements en zone U soit un apport d'environ 70 habitants supplémentaires.	<b>Objectif globalement atteint :</b> 27 constructions réalisées depuis l'approbation du POS. Toutefois, les zones UCb (en entrées Nord de Courcelles et Ouest de Sapicourt) n'ont pas été urbanisées. Aucune construction n'a également été édifée au sein de la zone UCa en entrée Est de Sapicourt.
Urbanisation des zones NAa (3 zones) avec l'ambition de réaliser 15 logements soit un apport de 40 habitants supplémentaires.	<b>Objectif partiellement atteint (33%)</b> 1 seule zone urbanisée sur les 3. 5 constructions réalisées.
Urbanisation de la zone NAb « les larris »	<b>Objectif non atteint</b> Aucune construction dans la zone
Urbanisation de la zone NAb « les aunaies »	<b>Objectif atteint</b> 28 constructions réalisées sur la zone.
Protéger les boisements et les activités agricoles	<b>Objectif globalement atteint</b> via un zonage protecteur et la mise en place d'Espaces Boisés Classés
<b>Rappel :</b> <b>Progression démographique</b> entre 1999 et 2013 : + 165 habitants soit +88% de croissance. La population est passée de 186 à 351 habitants. <b>Progression du nombre de logements</b> entre 1999 et 2013 : <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 44 logements soit +60% de croissance d'après les chiffres INSEE et @sitadel. Les logements sont passés de 73 à 117 unités.</li> <li>+ 60 logements d'après l'analyse de terrain.</li> </ul>	

### 3. LES ORIENTATIONS DU PADD

---

Les grandes orientations du PLU sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du conseil municipal du 18 septembre 2013. Elles se déclinent autour de 4 grandes ambitions, déclinées en de multiples objectifs.

Ambition	Orientations et justifications	Indicateurs de suivi
<b>I. Organiser le développement urbain communal (stratégie urbaine)</b>	<p>#. Répondre partiellement à une pression foncière extrêmement forte</p> <p>#. Tirer profit de la proximité de l'agglomération rémoise et d'une accessibilité facilitée (RN 31) pour attirer de nouveaux habitants.</p> <p><u>L'objectif de ces deux orientations est de consolider la population communale en accord avec les dynamiques démographiques enregistrées.</u></p> <p>#. Continuer à attirer de nouveaux habitants et notamment des familles. Par cet objectif, les élus souhaitent inscrire la commune dans la tranche « famille » du parcours résidentiel, en développant un habitat de taille conséquente et aéré. La réponse à toutes les formes d'habitat du parcours résidentiel, n'est pas opportun pour cette commune, particulièrement pour les logements destinés aux étudiants et aux jeunes actifs, en raison de l'éloignement du bourg aux emplois et aux lieux d'études supérieures.</p> <p>#. Atteindre au maximum 500 habitants en 2025 (soit +150 habitants supplémentaires). Cet objectif démographique est en accord avec les dynamiques démographiques passées, les investissements publics réalisés et les capacités de traitement de la station d'épuration. La commune <u>ne souhaite pas également devenir une cité dortoir.</u></p> <p>#. Adapter les surfaces ouvertes à l'urbanisation à ce projet démographique en tenant compte du potentiel interne valorisable ;</p> <p>#. Phaser le développement de l'urbanisation ;</p> <p>#. Ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser non prévues par l'ancien POS mais plutôt « en rendre » aux espaces agricoles et naturels ;</p> <p><u>L'objectif de ces trois orientations est de limiter la consommation foncière au strict besoin du projet et de rendre progressif le développement urbain. Pour cela des surfaces seront « rendues » aux espaces naturels et agricoles (les anciennes zones NAc du POS).</u></p> <p>#. Favoriser la densification du bâti tout en conservant des espaces de respiration au sein du tissu bâti <u>afin de modérer la consommation foncière tout en favorisant le développement de la biodiversité et en conservant des corridors écologiques locaux</u> ;</p> <p>#. Affiner ponctuellement les limites de la zone urbaine <u>afin de tenir compte des réalités urbaines, de l'évolution du bâti, de la desserte en réseaux et de rendre plus lisible le plan de zonage du PLU</u> ;</p> <p>#. Encadrer le développement des zones urbaines à enjeux (U ou AU) par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation <u>afin de maîtriser l'urbanisation du territoire (développer le lieu...)</u> ;</p>	<p><b>1.</b> Évolution de la population ;</p> <p><b>2.</b> Taux de remplissage des zones constructibles</p> <p><b>3.</b> Nombre de dents creuses</p>

Ambition	Orientations et justifications	Indicateurs de suivi
<b>I. Organiser le développement urbain communal</b>	<p><b><u>Développement de l'habitat :</u></b></p> <p>#. Bénéficier raisonnablement du phénomène de périurbanisation qui frappe la ville de Reims et se tenir prête à accueillir de nouvelles constructions ;</p> <p>#. Permettre la construction de 50 à 60 nouveaux logements sur le territoire à horizon 2025 ;</p> <p>L'objectif de ces deux orientations est de consolider le parc de logements communal en accord avec les dynamiques territoriales enregistrées et, implicitement, accueillir de nouveaux habitants.</p> <p>#. Développer prioritairement un habitat résidentiel villageois afin de maintenir le cadre de vie ainsi que les caractéristiques paysagères du village. L'ambition communale est de préserver des espaces verts urbains, favorables aux mouvements de la faune et limiter une imperméabilisation excessive des sols qui pourrait accroître le phénomène d'inondation en aval ;</p> <p>#. Proposer des logements destinés aux personnes âgées afin d'accompagner un vieillissement potentiel de la population et d'être en mesure de conserver « ses anciens » sur le village.</p>	<p><b>1.</b> Évolution du nombre de logements par type (individuel, collectif) ;</p> <p><b>2.</b> Nombre de permis de construire déposé ;</p>
	<p><b><u>Économie et emploi :</u></b></p> <p>#. Préserver l'outil agricole dans sa globalité (activités vini-viticoles comprises) afin de maintenir, voire créer des emplois dans ce secteur-clé de l'économie communale ;</p> <p><b><u>Tourisme</u></b></p> <p>#. Permettre le développement des lieux d'accueil touristiques au sein du village afin de multiplier les vecteurs de découverte du territoire et diversifier l'économie locale.</p> <p>#. Valoriser la zone Natura 2000 à des fins touristiques afin de donner une vocation et ainsi entretenir, cet espace naturel remarquable ;</p>	<p><b>1.</b> Évolution du nombre d'exploitations agricoles / de la Surface Agricole Utile (SAU) / Equivalent Temps Plein (ETP) agricole ;</p> <p><b>1.</b> Évolution du nombre de structures d'accueil à vocation touristique ;</p>

Ambition	Orientations et justifications	Indicateurs de suivi
<b>III. Faciliter et sécuriser les échanges sur le territoire</b>	<p>#. Sécuriser et faciliter l'accessibilité au village depuis la RN31 ;</p> <p>#. Faciliter les déplacements des habitants vers l'agglomération rémoise, zone qui concentre la majorité des emplois et des services à la population ;</p> <p>#. Encourager le développement des communications numériques ;</p> <p><u>L'objectif de ces trois orientations est de rendre le territoire attractif pour d'éventuels nouveaux habitants.</u></p> <p>#. Sécuriser la traversée du village en réduisant la vitesse automobile. Des aménagements spécifiques seront étudiés dans le cadre de ce PLU (marge de recul à respecter par exemple) <u>afin de rendre sûre la déambulation piétonne et ainsi inciter à utiliser des modes doux pour se déplacer.</u> Les réponses trouvées à cette ambition ne relèveront pas forcément du champ de compétence du PLU (ralentisseurs, radars pédagogiques...).</p> <p>#. Maintenir le tracé des chemins de randonnée intercommunaux qui traversent le village <u>afin de préserver cet axe principal de découverte du territoire (viticole) ;</u></p> <p>#. Faciliter les déplacements doux au sein des nouvelles zones résidentielles du PLU et multiplier les points de connexion <u>afin de faciliter la déambulation urbaine et « raccrocher » ces nouveaux quartiers au tissu urbain constitué. L'objectif municipal est d'accroître la solidarité territoriale et de ne pas créer de « ghettos ».</u></p>	<p><b>1.</b> Nombre d'accidents automobiles enregistrés aux carrefours de la RN31 et des voies d'accès du village,</p> <p><b>2.</b> Évolution du linéaire de voie douce ;</p>

Ambition	Orientations et justifications	Indicateurs de suivi
<b>IV. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel et protéger le cadre de vie</b>	<p align="center"><b><u>Protection des entités naturelles remarquables</u></b></p> <p>#. Protéger les réservoirs de biodiversité connus du territoire (Natura 2000 - ZNIEFF) <u>conformément à la loi afin de préserver les richesses écologiques reconnues de Courcelles-Sapicourt</u> ;</p> <p>#. Préserver de l'imperméabilisation les terres agricoles à forte valeur agronomique, celles présentant des qualités « physico-chimiques » particulières (plateau et vallon du lampages) <u>afin d'assurer une production alimentaire locale et favoriser les circuits courts de distribution, pérenniser la culture agricole mais aussi garantir des ouvertures paysagères.</u></p> <p>#. Maintenir la coupure d'urbanisation entre les deux bourgs de Courcelles-Sapicourt <u>afin de respecter la forme urbaine d'origine.</u></p> <p>#. Préserver les continuités écologiques du territoire : Vallée de la Vesle et son périmètre inondable / Boisements (massifs ou ponctuels qui agrémentent et diversifient l'espace agricole ou urbain) / Zones humides (vallon du lampages notamment) / cours d'eau et leurs abords / Plateau agricole..., <u>afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore et faciliter les interactions entre les milieux aquatiques et terrestres.</u></p> <p>#. Construire un projet urbain qui anticipe les risques potentiels identifiés (glissement de terrain, inondation de la Vesle) <u>afin de garantir un environnement et un cadre de vie sûr et sain aux habitants de Courcelles-Sapicourt.</u></p> <p>#. Préserver la ressource en eau <u>afin d'être en mesure de garantir les besoins en alimentation humaine des générations futures.</u></p>	<p><b>1.</b> Évolution des surfaces des zones remarquables</p> <p><b>2.</b> Évolution des surfaces cultivées</p> <p><b>3.</b> Évolution des surfaces boisées / arborées / zones humides</p> <p><b>4.</b> Nombre de catastrophes naturelles survenu</p>
	<p align="center"><b><u>Préservation des atouts constitutifs du cadre de vie</u></b></p> <p>#. Protéger l'architecture du centre ancien <u>afin de conserver l'âme et l'identité architecturale du bourg ;</u></p> <p>#. Sauvegarder les éléments patrimoniaux identitaires du village : L'orangerie et sa clôture, l'entrée du 15 rue Laurent Lainé...<u>L'ambition communale est de préserver les marqueurs bâtis de l'identité villageoise ;</u></p> <p>#. Conserver les caractéristiques rurales du village en privilégiant notamment les formes architecturales « villageoises ». <u>L'objectif communal est de ne pas dénaturer la silhouette villageoise, jusqu'ici préservée.</u></p> <p>#. Favoriser les constructions aux performances énergétiques élevées sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère <u>afin d'éviter la mobilisation obligatoire et massive d'énergies fossiles ainsi que le gaspillage énergétique. L'objectif municipal est également de ne pas autoriser toutes les constructions sous prétexte de performances énergétiques élevées. Elles devront également respecter les grandes lignes architecturales du bourg.</u></p>	<p>Les indicateurs potentiels relatifs à cette orientation ne sont ni reproductibles, ni mesurables, ni comparables.</p>

Ambition	Orientations et justifications	Indicateurs de suivi
<b>IV. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel et protéger le cadre de vie</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>Développement des équipements publics</u></b></p> <p>#. Développer l'espace de loisirs situé au sein de L'« Association foncière Urbaine » (AFU) ;</p> <p>#. Étudier l'opportunité d'aménager une nouvelle zone de loisirs sur la commune, intégrée à un projet résidentiel d'une zone à urbaniser ;</p> <p><u>L'objectif de ces deux orientations est de proposer des lieux de divertissement sur la commune afin de créer du lien social entre habitants et instaurer un climat de bien vivre ensemble. L'ambition communale est également, à travers ces projets d'équipements, d'attirer et de fixer sur le territoire une population jeune attirée par les espaces récréatifs proposés à leurs enfants.</u></p>	<p><b>1.</b> Évolution du ratio entre les surfaces de loisirs et la zone résidentielle.</p>

Les indicateurs identifiés seront suivis par la municipalité. Ils serviront de support au débat du conseil municipal, prévu six ans après la délibération d'approbation du document d'urbanisme, sur les résultats de l'application de ce plan, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces (article L123-12-2 du code de l'urbanisme).

### **3.1. COMPARAISON DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DES SCENARII DE DEVELOPPEMENT ETUDIES**

Thématiques	Projet	Scénario retenu			Scénario tendanciel			Bilan
		Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	
Consommation foncière	Déclassement de la zone UCb en entrée Nord de Courcelles. 6 Parcelles appartenant à l'effort Rémois.	Inconstructibilité de la zone par son classement Naturel	Non réalisation de logements publics. Néanmoins, « l'effort Rémois », n'a jamais souhaité valoriser ses propriétés par des constructions.	000	Réalisation de logements publics.	Artificialisation des sols.	000	+
	Déclassement des zones NAC	Inconstructibilité de la zone par son classement Naturel. Plusieurs dizaines d'hectares déclassées.	/	000	Ambition de créer une ville nouvelle poursuivie par l'ancien Schéma Directeur de l'Agglomération Rémoise	Artificialisation des sols très importante.	000	+
	Déclassement des zones UCa à Sapicourt	Inconstructibilité de la zone par son classement Naturel. Meilleure formalisation de la coupure d'urbanisation entre Courcelles et Sapicourt.	/	000	Réalisation de logements.	Artificialisation des sols.	000	+
	Urbanisation de la zone des Larris	Réalisation de logements.	Artificialisation des sols nécessairement induite par l'élaboration d'un document d'urbanisme.	000	Réalisation de logements.	Artificialisation des sols nécessairement induite par l'élaboration d'un document d'urbanisme.	000	+ -

Thématiques	Projet	Scénario retenu			Scénario tendanciel			Bilan
		Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	
Stratégie de développement	Organisation de la zone des Larris	Mise en place d'une OAP. Densité minimum. Principe de végétalisation. Raccordement doux. Mixité générationnelle. Sécurité.	/	+++		Absence d'OAP.  Urbanisation non encadrée	+++	+
	Protection des éléments patrimoniaux du village.	Maintien des éléments architecturaux identitaires et emblématiques du village.	/	+++		Aucune protection du patrimoine	+++	+
Cadre de vie	Protection du centre ancien.	Définition d'un zonage et d'un règlement particuliers visant à protéger les caractéristiques architecturales du centre du village	/	+++		Aucune distinction réglementaire du centre ancien.	+++	+

Thématiques	Projet	Scénario retenu			Scénario tendanciel			Bilan
		Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	Avantages	Inconvénients	Incidences Environnement	
Environnement	Protection des espaces naturels remarquables	Déclassement des « Hauts-Balais » (zone natura 2000) Espaces naturels « rendus » / « déclassés ».	/	0 0 0	Réalisation de logements.	Zone natura 2000 « constructible »	0 0 0	+
	Protection des corridors écologiques	Formalisation réglementaire des continuités écologiques	/	0 0 0	Protection des boisements par un classement EBC	Menaces sur le corridor écologique des Lampages	0 0 0	+
		Scénario retenu			Scénario « fil de l'eau »			
Bilan par scénario		9 0 0	2 0 0	0 0 0	1 0 0	6 0 0	4 0 0	
Classement		1			2			

Seuls ces deux scénarii ont été étudiés. Aucun autre scénario n'a semblé opportun.

#### 4. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES

DOCUMENT CADRE	EVAL ENV ?	ARTICULATION AVEC LE PLU		Incidences sur PLU
		Objectif	Traduction	
<b>SDAGE Seine Normandie</b>	<b>Oui</b> (Avis de l'autorité environnementale le 27 mars 2008)	Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.	Définition d'un projet urbain en adéquation avec les capacités de traitement de la station d'épuration communale. Obligation de se raccorder au système d'assainissement collectif. Extension du système d'assainissement des eaux usées anticipée (emplacement réservé).	<b>Positives</b>
		Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.	Absence de captage sur la commune	
		Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.	Inconstructibilité des zones inondables, aquatiques et humides. Protection accrue du ruisseau des Lampages, de zones à dominante humide Protection des étangs.	
		Gestion de la rareté de la ressource en eau.	Définition d'un projet urbain adapté aux disponibilités de la ressource en eau, abondante sur la commune.	
<b>SCoT de Reims</b>	<b>Non</b> (oui pour la version révisée)	SCoT « SRU », il n'émet pas de préconisations très concrètes pour la commune de Courcelles-Sapicourt. Sa version « grenelle » devrait renforcer la partie environnementale de ce document de planification.	Document pris en compte. Il a également été essayé d'anticiper les préconisations de la future version révisée du SCoT, dans la limite des connaissances actuelles.	<b>Positives</b>

DOCUMENT CADRE	EVAL ENV ?	ARTICULATION AVEC LE PLU		Incidences sur PLU
		Objectif	Traduction	
<b>Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne- Ardenne</b>	<b>Non</b>	Adaptation au changement climatique, préservation de la qualité de l'air, maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables.	<p>Document pris en compte.</p> <p>Les choix d'aménagement ont été opérés dans un sens de maîtrise de la consommation énergétique et des pollutions : maîtrise de l'artificialisation des sols, recours possible aux énergies renouvelables dans les constructions (règlement d'urbanisme)...</p> <p>Respect des orientations spécifiques de ce document et notamment :</p> <p>Privilégier un aménagement économe en ressource ;</p> <p>Développer les projets d'urbanisme durable ;</p> <p>Promouvoir la construction durable.</p>	<b>Positives</b>
<b>Effets cumulés des incidences des autres plans et programmes</b>				<b>Positifs</b>

Les impacts cumulés sont ceux générés avec les projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'Autorité Environnementale a été rendu public) et non encore en service, quelle que soit la maîtrise d'ouvrage concernée. Par ailleurs, les plans et programmes, dont les documents d'urbanisme, identifient les principaux impacts cumulés entre les projets potentiels.

Pour ce qui concerne le territoire de la commune de Courcelles-Sapicourt et les territoires limitrophes, la consultation des avis publiés sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne, à la date du 10 mars 2014 s'est révélée négative : aucun avis n'a été publié en ce qui concerne les plans et programmes, les projets de travaux, ouvrages ou aménagements (hors ICPE) ou les installations classées pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, la commune n'a connaissance d'aucun projet potentiel impliquant des enjeux environnementaux similaires à ceux soulevés par l'élaboration de son PLU que ce soit sur le territoire communal ou sur les territoires limitrophes.

## 5. LA DELIMITATION DES ZONES

---

Étant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Courcelles-Sapicourt, 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. À chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement en cas de spécificités bien précises.

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

Famille	Définition	Zones et secteurs	Définition	Justifications - Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme -
<b>Zone U :</b>	Peuvent être classés en zone <b>Urbaine</b> , 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.	<b>Zone U</b>	La zone U délimite strictement le périmètre bâti à vocation résidentielle de la commune dans lequel toute construction peut être édifiée sans dépense de la collectivité (réseaux existants).  L'habitat résidentiel individuel prédomine  Les bâtiments sont construits en ordre continu.	La zone U reprend le périmètre de la zone urbaine de l'ancien POS auquel viennent s'ajouter les anciennes zones NA qui ont été urbanisées (NAa « le Mont d'Or », NAa à côté du Lampages, NAb « les Aunaies »), ainsi que la partie desservie de l'ancien secteur UCb de Sapicourt. À proximité du cours d'eau des Lampages, la zone U a été ponctuellement réduite afin d'affirmer la vocation de corridor écologique de ce cours d'eau.  Cette zone à <b>vocation résidentielle</b> peut ponctuellement être optimisée par le comblement de quelques dents creuses.
		<b>Secteur Ua :</b> secteur résidentiel correspondant au centre ancien	Le secteur Ua délimite strictement les constructions existantes du <b>noyau historique</b> de la commune dans lequel toute construction peut être édifiée sans dépense de la collectivité (réseaux existants).  L'habitat résidentiel individuel prédomine	Ce secteur a été <b>créé</b> afin de protéger le centre ancien du village de toute nouvelle construction « contemporaine » qui pourrait être en désaccord avec le caractère traditionnel des constructions.  Ce secteur dense, à vocation résidentielle, a un faible potentiel d'optimisation.

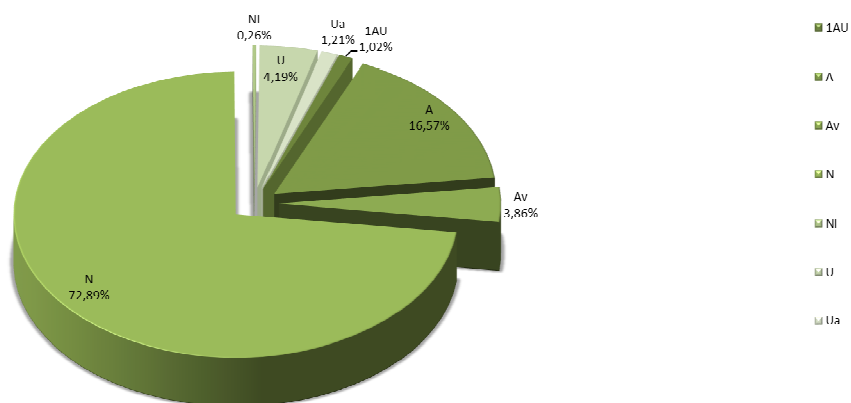
Famille	Définition	Zones et secteurs	Définition	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justifications
<b>Zone AU</b>	Peuvent être classés en zone <b>A</b> Urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.	<b>1AU</b> : secteur à urbaniser à moyen terme à vocation résidentielle	<p>Zone à urbaniser non ou insuffisamment équipée destinée à l'accueil de l'habitat sous forme organisée pour la zone des « Larris » et au coup par coup pour la zone du « Poteau ».</p> <p>Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.</p>	<p>Deux zones 1AU ont été définies dans le PLU de Courcelles-Sapicourt : « les larris » et « le poteau ». Elles sont toutes les deux situées à Courcelles et étaient déjà prévues comme « réserves foncières » dans l'ancien POS. Cela démontre la pertinence du choix municipal lors de l'élaboration de l'ancien document d'urbanisme.</p> <p>La vocation de ces zones est d'accueillir le développement résidentiel communal.</p> <p>L'objectif prioritaire des élus dans le choix de ces zones est de consolider le bourg centre de Courcelles-Sapicourt.</p> <p>La zone du Poteau est située sur des jardins alors que les « Larris » sont aujourd'hui cultivés. Néanmoins, cette zone agricole est enclavée, de faible valeur agronomique et à proximité directe du village.</p>

Famille	Définition de la zone	Justif	Sous secteurs	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
<b>Zone A :</b>	Peuvent être classés en zone <b>Agricole</b> , les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La construction agricole est autorisée en zone A.	<p><b>La zone A</b> recouvre les sites d'exploitation existants ainsi que les secteurs sur lesquels les constructions agricoles sont autorisées. Trois zones Agricoles sont définies : 2 autour d'exploitations existantes (lieux-dits « La plante » et « les Fontenilles ») et 1 sur le plateau.</p> <p>Par ce classement, les élus ont souhaité permettre, tout en l'encadrant, le développement du monde agricole.</p>	<p><b>Av :</b> il s'agit d'un secteur de coteaux occupé quasi-exclusivement par la vigne. Les possibilités de construire y sont fortement limitées.</p> <p>Le secteur correspond globalement au périmètre AOC « Champagne et Coteaux Champenois »</p>	<p><b>Zone A :</b></p> <p>La zone agricole du <u>plateau</u> a été réduite afin de garantir une connexion inconstructible entre les boisements des coteaux.</p> <p>La zone de « <u>la Jacquereille</u> » a été supprimée car elle constituait une interruption potentielle à la Trame Verte locale (cf.diagnostic). La constructibilité de la zone était donc à proscrire. La zone du « <u>bois brûlé</u> » a été supprimée pour les mêmes raisons. Elle venait également porter préjudice à une continuité écologique aquatique locale (Le Lampages).</p> <p>Les zones agricoles du « <u>Bémont</u> » et de « <u>Sapicourt</u> » ont été retirées car elles sont situées en zones humides (sites connus de déversoir des eaux).</p> <p>La zone agricole de « <u>la Quantine</u> » a été déclassée, en accord avec le PADD, afin de maintenir une réelle coupure d'urbanisation entre Courcelles et Sapicourt.</p> <p>La zone Agricole « <u>des Aunaies</u> » a été supprimée en raison de son étroitesse et de sa trop grande proximité avec les secteurs résidentiels.</p> <p>La zone Agricole de « <u>l'étang</u> » a été supprimée car située en grande partie en zone humide du SDAGE. De plus son urbanisation potentielle aurait eu un impact paysager trop important (zone limitrophe à la RN31)</p> <p><b>Av :</b> secteur créé sur de la zone naturelle.</p>

Famille	Définition de la zone	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme - Justification
<b>Zone N</b>	<p>Peuvent être classés en zone Naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p>	<p>La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques.</p> <p>À Courcelles-Sapicourt, la zone N correspond principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le coteau boisé</li> <li>• La coupure d'urbanisation entre Courcelles et Sapicourt ;</li> <li>• La vallée (à tendance humide) ;</li> <li>• Le sillon du Lampages ;</li> <li>• Les zones naturelles d'intérêt reconnu, au premier rang desquelles, la zone Natura 2000 (Hauts Balais)</li> </ul> <p>Cette zone N a été définie afin de <b>formaliser les corridors écologiques du territoire.</b></p>	<p>La révision du POS a permis de mieux intégrer les continuités écologiques du territoire. La traduction de ce maillage écologique a été opérée, au détriment principalement, des zones Agricoles (cf. évolution du zonage agricole).</p> <p>Par ailleurs, les Zones NAc correspondant au projet de « ville nouvelle » prévu par le Schéma Directeur de l'Agglomération Rémoise sur la commune de Courcelles-Sapicourt (entre autres communes), ont été supprimées et intégrées en zone Naturelle. Ce projet était d'ailleurs situé pour partie en zone Natura 2000, en zones humides... Elles ne pouvaient donc conserver un caractère constructible. Son urbanisation aurait créé une troisième entité agglomérée, d'une taille irraisonnée, dans le village.</p> <p>À noter également que les espaces en « vignes » ont été retirés de la zone N et intégrés à la zone A afin de mieux correspondre à la réalité d'occupation du sol.</p> <p>À l'inverse, certaines terres agricoles, dont l'intérêt paysager était important, ont été reclassées en zone Naturelle (lieu dit « l'étang » par exemple).</p>

## 5.1.LA SUPERFICIE DES ZONES

SURFACES PAR ZONES



Source : Environnement Conseil

## 5.2.Évo

Nac	70			-70
<b>Total zone AU</b>	<b>78,8</b>		<b>3,9</b>	<b>-74,9</b>
NC	139,1	A	63,5	-75,6
		Av	14,8	14,8
<b>Total zone A</b>	<b>139,1</b>		<b>78,3</b>	<b>-60,8</b>
ND	152	N	282	130
		NI	1	-1
<b>Total zone N</b>	<b>152</b>		<b>283</b>	<b>129</b>
Toutes zones	386		386	



## 6. LE REGLEMENT

---

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

### 6.1. LES PRESCRIPTIONS ECRITES

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 16 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

Le règlement de l'ancien document d'urbanisme de Courcelles-Sapicourt ne posant pas de problème d'instruction, il a simplement fait l'objet d'une « mise à jour réglementaire ».

Articles	Zone U / Ua / 1AU	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 1 et 2 :</b> Interdit ou autorisé sous conditions	<b>Affirmer la vocation résidentielle</b> de la zone en interdisant les constructions pouvant engendrer des nuisances (visuelles, sonores, olfactives...) ou des risques, ou tout simplement inadaptées au caractère résidentiel de la zone.	<p><b><u>Zone U / secteur Ua / Zone 1AU :</u></b></p> <p>Les industries, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les exploitations forestières et les dépôts de véhicules sont dorénavant interdits car incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.</p> <p>Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone afin de permettre le développement des activités présentes.</p> <p><b><u>Zone 1AU :</u></b></p> <p>Les constructions autorisées sont conditionnées à leur intégration dans un aménagement d'ensemble qui respecte l'Orientation d'Aménagement définie et ce, afin d'avoir une organisation optimale et cohérente de la zone.</p>
<b>Article 3</b> Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</li> <li>• Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</li> <li>• Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</li> </ul>	<p><b><u>Zone U / secteur Ua / Zone 1AU :</u></b></p> <p>Le règlement a fait essentiellement l'objet d'une mise à jour réglementaire.</p> <p>L'emprise minimum des voies nouvelles est dorénavant fixée à 6 mètres afin de garantir une certaine aisance aux déplacements automobiles et éviter les accidents.</p> <p><b><u>Zone 1AU :</u></b></p> <p>Il est imposé au tracé et aux caractéristiques des voies de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie (le cas échéant) afin de traduire de façon opérationnelle le projet d'organisation communal souhaité.</p>

Articles	Zone U / Ua / 1AU	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 4 :</b> Desserte par les réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau (exceptées celles grandes consommatrices d'eau) ;</li> <li>• Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</li> <li>• Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ;</li> <li>• Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ;</li> </ul> <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>	<p>Dans l'objectif de protéger l'environnement dans toutes ses composantes, le nouveau règlement de la zone précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'évacuation des eaux issues de toutes activités autorisées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur ;</li> <li>• Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est également imposée.</li> </ul>
<b>Article 5</b> Caractéristiques des terrains.	<p>Article non réglementés afin de permettre la densification du bâti.</p>	<p>La superficie minimum des terrains fixée dans l'ancien document d'urbanisme est supprimée. Cette disposition était devenue illégale.</p>

Articles	Zone U / Ua / 1AU	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<p><b>Article 6</b></p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	<p>Le recul des constructions est imposé en zone U afin de faciliter le stationnement (et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public) mais aussi respecter la tradition bâtie de la zone. En effet, les constructions présentes, contemporaines, se sont dans la globalité, implantées en recul.</p> <p>La règle en secteur Ua est de s'aligner aux constructions existantes afin de respecter les caractéristiques architecturales du centre ancien et de prolonger l'effet « continu » des façades. Néanmoins, en cas de projet de construction isolée (sans construction voisine), un recul sera imposé. Afin d'harmoniser les pratiques avec la zone U, le recul est fixé à 3 mètres.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle</li> <li>Les reconstructions à l'identique après sinistre ;</li> <li>Les équipements publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	<p><b><u>Zones U (hors secteur Ua) et AU :</u></b></p> <p>Les constructions en limite du domaine public sont interdites.</p> <p><b><u>En secteur Ua :</u></b></p> <p>L'alignement aux constructions voisines est prioritaire.</p>

Articles	Zone U / Ua / 1AU	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	<p>Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions.</p> <p>Toutefois, afin de ne pas créer un effet trop « urbain », l'alignement des façades devra être percé d'ouverture. Ainsi, une construction ne peut s'implanter que sur une seule limite latérale. Un recul de 3 mètres afin d'assurer un « isolement » et un ensoleillement minimum pour chaque construction.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle ;</li> <li>Les reconstructions à l'identique après sinistre ;</li> <li>Les équipements publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	<p>Il n'est plus possible d'implanter une construction sur <b>toutes</b> les limites séparatives. Un recul minimum de 3 mètres est à observer par rapport à une limite latérale afin de conserver l'aspect rural du bourg.</p>
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Le recul réglementaire précis (6 mètres) imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires. Les annexes et dépendances, n'étant pas habitées et donc moins nuisibles, peuvent déroger à cette règle.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Un recul minimum est imposé entre 2 constructions.</p>

Articles	Zone U / Ua / 1AU	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 9</b> Emprise au sol des constructions.	<p>L'expression du projet de la commune ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Par ailleurs, les élus n'ont pas souhaité aller à l'encontre d'une densification du bâti.</p>	<p>La limitation de l'emprise au sol est supprimée afin de permettre la densification du bâti.</p>
<b>Article 10</b> Hauteur maximale des constructions	<p>Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions ne respectant pas ces règles.</p>	<p>La hauteur maximum des constructions est abaissée (passage de 12 à 9 mètres) afin d'être en accord avec la hauteur des édifices présents dans le village.</p>

Articles	Zone U / Ua / 1AU	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 11</b> Aspect extérieur des constructions	<p>Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg, tout en permettant une adaptation aux évolutions des pratiques de l'architecture. L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement d'accueil.</p> <p>Les règles visent à maintenir une certaine unité d'ensemble et à éviter l'implantation de constructions qui risqueraient de mal s'intégrer dans l'environnement immédiat. Pour cela, des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Ces différents items ont été particulièrement travaillés car ils constituent des points importants de transition entre l'espace public et les emprises privées.</p> <p>Un règlement plus détaillé a été établi pour le secteur Ua qui représente le cœur ancien du bourg et dont les caractéristiques architecturales sont à maintenir et prolonger.</p>	<p><b><u>Zone U / secteur Ua / Zone AU :</u></b></p> <p>L'intégration des coffrets techniques dans un ouvrage maçonné est obligatoire.</p> <p><b><u>Zone U (hors secteur Ua) :</u></b></p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres afin d'éviter un effet « bunker » des constructions.</p> <p><b><u>Secteur Ua :</u></b></p> <p>Des règles spécifiques en matière de « toiture » et « façade » ont été rédigées afin maintenir l'aspect « antique » du centre bourg.</p>
<b>Article 12</b> Stationnement	<p>L'objectif de la règle définie est d'encadrer strictement le stationnement lié aux logements des zones U et AU afin d'éviter une occupation automobile anarchique des quartiers résidentiels. Le nombre de place imposé vise à répondre également aux besoins ponctuels liés au stationnement « visiteur ».</p> <p>En revanche, la densité bâtie du centre ancien (Ua) ne permet pas d'imposer une règle précise en matière de stationnement. Elle ne pourrait vraisemblablement pas être respectée.</p>	<p><b><u>Zone U (hors secteur Ua) :</u></b></p> <p>Il est imposé un nombre précis de places de stationnement par nouveau logement (2 places).</p> <p><b><u>Zone AU :</u></b></p> <p>Il est imposé 2 places de stationnement par nouveau logement créé dont 1 non clôturée et accessible depuis le domaine public.</p>

Articles	Zone U / Ua / 1AU	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 13</b> Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, une surface minimum de chaque projet doit être réservée aux espaces verts. Cette règle renforcera l'aspect verdoyant ainsi que la biodiversité ordinaire du village.	<b><u>Zone U et son secteur Ua :</u></b> Obligation de réserver 30 % de la parcelle aux espaces verts.
<b>Article 14</b> Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite de fait le COS des constructions.  Par ailleurs, les élus n'ont pas souhaité aller à l'encontre d'une densification du bâti.	<b><u>Zone U et son secteur Ua :</u></b> Règlement inchangé  <b><u>Zone AU :</u></b> COS supprimé
<b>Article 15</b> Performances énergétiques et environnementales	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à ces articles.	Articles inexistants dans l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 16</b> Infrastructures et réseaux de communications électroniques		

Articles	Zone A / Av	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 1 et 2 :</b> Interdit ou autorisé sous conditions	Affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement, sous conditions, les constructions à usage agricoles.	Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées afin de permettre le cas échéant la surveillance du site.  D'une manière générale, le règlement est mis à jour et simplifié conformément aux 9 destinations d'occupation et du sol définies par le code de l'urbanisme.
<b>Article 3</b>  Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</li> <li>Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</li> </ul> Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.	La règle suivante est supprimée car elle était impossible à instruire lors une demande d'urbanisme :  « <i>Les accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie</i> ».

Articles	Zone A (secteurs Aa et Av)	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 4 :</b> Desserte par les réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <p>Soumettre à l'accord préalable des autorités compétentes les captages, forages ou prises d'eau autonomes ;</p> <p>Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</p> <p>Garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ;</p> <p>Interdire le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée.</p> <p>L'objectif est de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>	<p>Dans l'objectif de protéger l'environnement dans toutes ses composantes, le nouveau règlement de la zone précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'évacuation des eaux issues de toutes activités autorisées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur ;</li> <li>• Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est également imposée.</li> </ul>
<b>Article 5</b> Caractéristiques des terrains.	Article non réglementé afin de permettre la densification du bâti	Règlement inchangé

Articles	Zone A (secteur Av)	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 6</b> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	<p>En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 15 mètres. Le but de cette règle est double :</p> <p>Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ;</p> <p>Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations</p> <p>En secteur Av, non voué à être fortement urbanisé et contraint par la présence de vignes, aucun recul n'est imposé</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Règlement inchangé pour la zone A.</p> <p>Mesure dérogatoire introduite pour le secteur Av.</p>
<b>Article 7</b> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	<p>Un recul minimum de 4 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.</p> <p>Un recul plus important est à maintenir par rapport aux rives des ruisseaux afin de garantir leur fonctionnalité écologique.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Règlement inchangé</p>
<b>Article 8</b> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Un recul minimum de 4 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Règlement inchangé</p>

Articles	Zone A (secteur Av)	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 9</b> Emprise au sol des constructions.	La diversité des projets à vocation agricole a incité la commune à ne pas réglementer cet article.	Règlement inchangé
<b>Article 10</b> Hauteur maximale des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres. Dans un objectif d'équité, les élus n'ont pas souhaité distinguer la hauteur des constructions selon les zones.  En secteur Av, non voué à être fortement urbanisé et marqué par la présence de vignes, une hauteur plus faible est imposée. Elle est de 5 mètres maximum et ce, afin de ne pas nuire au paysage emblématique de Champagne.	Pour faciliter le dépôt et l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour réellement réglementer la silhouette bâtie, la hauteur des constructions s'apprécie dorénavant par rapport au « faitage » et non plus à « l'égout de toit ». En conséquence, la hauteur maximale autorisée est relevée (passage de 7 à 9 mètres).
<b>Article 11</b> Aspect extérieur des constructions	Cet article a été renseigné afin de ne pas ponctuer le territoire agricole d'événements architecturaux discordants. C'est pourquoi des « garde-fous » sont maintenus en terme d'insertion paysagère et architecturale du projet : couleurs, clôtures...	Règlement inchangé

Articles	Zone A (secteur Av)	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 12</b> Stationnement	L'objectif de cette règle est d'encadrer et structurer le stationnement autorisé dans la zone afin d'éviter une occupation automobile anarchique de l'espace ouvert à la circulation publique.	Règlement inchangé
<b>Article 13</b> Espaces libres et plantations	Afin de préserver l'aspect naturel et d'accroître l'insertion paysagère des constructions, peu nombreuses et souvent isolées donc fortement visibles, le règlement impose un accompagnement végétal des constructions nouvelles.  Par ailleurs, afin de conforter les corridors écologiques du territoire, la bande inconstructible de 15 mètre par rapport aux rives des ruisseaux devra être plantée.	Accompagnement végétal des constructions et des ruisseaux imposé.
<b>Article 14</b> Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à cet article. De plus, l'application des autres règles limite de fait le COS des constructions. Enfin, la diversité des projets agricoles rend difficile le renseignement de cette règle.	Suppression du COS imposé pour la zone (0,005).
<b>Article 15</b> Performances énergétiques et environnementales	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à ces articles.	Articles inexistants dans l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 16</b> Infrastructures et réseaux et communications électroniques		

Articles	Zone N	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 1 et 2 :</b> Interdit ou autorisé sous conditions	Maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics sont autorisés.	D'une manière générale, le règlement est mis à jour et simplifié conformément aux 9 destinations d'occupation et du sol définies par le code de l'urbanisme. L'agrandissement et la remise en état des bâtiments existants sont dorénavant interdits car la zone n'est pas vouée à être urbanisée. Il est également autorisé les abris à chevaux uniquement dans le secteur NI, destiné aux loisirs.
<b>Article 3 à 6</b>	Les constructions étant fortement limitées en zone N, le renseignement de ces articles n'est pas jugé comme pertinent.	Règlement inchangé, à part le secteur NI qui prévoit une règle de recul pour les abris à chevaux.
<b>Article 7</b>	Un recul de 15 mètres est à maintenir par rapport aux rives des ruisseaux afin de garantir leur fonctionnalité écologique.	Règlement inchangé, à part le secteur NI qui prévoit une règle de recul pour les abris à chevaux.
<b>Article 8 à 12</b>	La diversité des projets à vocation agricole a incité la commune à ne pas réglementer ces articles.	Règlement inchangé, à part le secteur NI qui prévoit une hauteur maximale pour les abris à chevaux.
<b>Article 13</b>	La règle relative aux espaces boisés classés est simplement rappelée.	Règlement inchangé

Articles	Zone N	
	Justification	Évolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme
<b>Article 14</b> Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	La zone étant quasiment inconstructible, le renseignement de cet article ne semblait pas pertinent.	Règlement inchangé
<b>Article 15 et 16</b>	L'expression du projet communal ne nécessite pas le recours à ces articles.	Articles inexistants dans l'ancien document d'urbanisme

## 7. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justification / objectifs
« Les Larris »	Construire entre 30 et 40 logements sur la totalité de la zone ;	Imposer une certaine densité au sein de la zone et ainsi éviter un gaspillage du foncier
	Prévoir 5% de logements adaptés aux personnes âgées ;	Imposer de la mixité générationnelle au sein de la future zone résidentielle, conformément aux orientations du PADD.
	Réaliser un bouclage viaire interne : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'accès ouest du site (donnant sur la rue de Bury), devra être localisé conformément au schéma d'aménagement, sur les parcelles B1 102, B1 489 et B1 491. C'est par cet accès que l'alimentation en réseaux de la zone sera réalisée;</li> <li>✓ L'accès nord du site (donnant sur la rue Paul Bouton), n'est pas précisément localisé. Il devra néanmoins être impérativement situé dans une bande de 30 mètres à compter de la limite de la zone Urbaine limitrophe ;</li> </ul>	Interdire les dispositifs de desserte en impasse, peu fonctionnels et n'aidant pas à l'appropriation d'un nouveau quartier. Imposer la localisation de l'accès ouest du site et la desserte en réseaux, sur le seul secteur adéquat. Éloigner au maximum l'accès nord du site, du virage dangereux formé par la D228 en entrée Est du village. Éviter la création d'un point accidentogène sur la commune et sécuriser le trafic / les échanges
	Accompagner l'axe de desserte primaire de places de stationnement. Le nombre de places réalisé devra correspondre à 50% (minimum) du nombre de logements créé.	Prévoir au sein de la zone des places de stationnement « visiteurs » afin d'éviter à terme, une éventuelle occupation anarchique des espaces communs (voies, parc, trottoirs...).
« Le Poteau »	Créer un accès à partir de la rue de la Fontaine et prévoir une place de retournement	Considérant la faible surface de la zone, seule la thématique de l'accessibilité est importante à intégrer au PLU afin d'assurer une circulation cohérente.

Secteur	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justification / objectifs
« Les Larris »	Créer une liaison douce raccordant l'emplacement réservé défini sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (en direction de la forêt limitrophe) ;	<p>Développer les liaisons douces sur le territoire.</p> <p>Assurer une connexion piétonne entre la zone à urbaniser et la sente « Saint-Jean ».</p> <p>Un emplacement a d'ailleurs été réservé également à cet effet.</p> <p>« Ouvrir » le nouveau quartier sur l'extérieur.</p> <p>Inviter les habitants du village à découvrir leur terroir.</p>
	Réserver , a minima, 10% de la surface totale de la zone à urbaniser aux espaces verts arborés. 50% de cet objectif de végétalisation (soit 5% de la surface totale de la zone à urbaniser) devra prendre la forme d'un espace vert central d'un seul tenant ;	<p>Ne pas imperméabiliser à outrance la zone ;</p> <p>Maintenir une certaine ruralité, exprimée à travers la végétation, pour la nouvelle zone résidentielle communale.</p> <p>Proposer un nouvel espace de convivialité, de taille conséquente, aux habitants du village ;</p> <p>Proposer un nouvel équipement collectif, facteur d'ouverture et d'appropriation de la nouvelle zone à urbaniser ;</p> <p>Garantir une emprise minimum (et non pas un morcellement) ainsi qu'une position de centralité à cet espace commun.</p> <p>Imposer une couverture boisée minimum et non pas seulement un parterre de gazon.</p>
	Maintenir les boisements en entrée Nord de site. La coupe de quelques arbres est autorisée uniquement pour aménager l'accès à la zone.	<p>Préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville par le maintien d'arbres existants ;</p> <p>Assurer l'intégration paysagère immédiate, par le maintien des arbres présents, de la future opération d'aménagement qui aura lieu « en arrière-plan » ;</p> <p>Éviter la coupe massive de « vieux arbres » ;</p> <p>Autoriser uniquement la coupe d'arbres pour aménager l'accès à la zone.</p>

## 8. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

### 8.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

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

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L 123-1-5 8' du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

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. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au 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.

Deux emplacements réservés ont été définis dans le PLU de Courcelles-Sapicourt :

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1975 m <sup>2</sup>	Création d'une liaison douce pour relier la zone A urbaniser des Larris à La sente Saint-Jean	Commune
ER n°2	2868 m <sup>2</sup>	Extension du système d'assainissement des eaux usées	Commune

### 8.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements structurants du territoire ont été classés en Espace Boisé par le PLU. Il s'agit principalement de :

- **Allée d'arbres** située en entrée Est de Sapicourt (en limite de zone UB) ;
- **Parc arboré situé en entrée Est de** Courcelles ;
- **Les boisements de moins de 4ha**, vulnérables car non soumis au régime forestier ;
- **Les boisements bordant la partie « haute » du Lampages** (entre Courcelles et Sapicourt) et ses étangs périphériques, afin d'affirmer la vocation de corridor écologique (terrestre et aquatique) du secteur ;
- **Une haie située sur le plateau agricole** afin de maintenir sa fonction de refuge pour la petite faune locale mais aussi d'enrichissement paysager du plateau agricole dénudé ;

À noter que le classement en EBC du parc de la parcelle 305, située en entrée Est de Courcelles, a été modifié afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel. Toutefois, la surface totale des

boisements protégés par l'outil EBC de la parcelle demeure inchangée. Cette modification tend à se rapprocher de la réelle occupation des terres.

Ce classement vise à préserver les boisements identitaires du territoire et à protéger la trame verte locale.

Conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme, le classement « EBC » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Les Espaces Boisés Classés de Courcelles-Sapicourt représentent une surface totale de **9,6 ha** soit une diminution importante par rapport à l'ancien document d'urbanisme (-47,4 ha) engendrée par le retrait de ce classement des boisements supérieurs à 4ha, protégés de fait par l'application du code forestier. Par ailleurs, certains de ces EBC étaient situés en zone protégée Natura 2000 ce qui pouvait aller à l'encontre, ponctuellement, de la politique de valorisation de ce milieu naturel remarquable.

### 8.3.LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5,7° DU CODE DE L'URBANISME

Deux édifices bâtis ont été identifiés comme étant des éléments remarquables du paysage à protéger :

- **L'orangerie et son mur d'enceinte ; issus du Château démoli en 1952**



- **Le porche** en entrée du 15 rue Lainé (ancien hopital / cf. photo) ;



Source : Commune

- **La maison remarquable** en entrée Est de Courcelles (au sein de son parc arboré également protégé au titre des Espaces Boisés Classés) ; Il s'agit d'une construction typique du début du 20<sup>ème</sup> siècle.



Source : Commune

- **Les principaux massifs boisés** afin de protéger ces espaces qui constituent des réservoirs de biodiversité (Vallée de la Vesle, Hauts-Balais) et participent à la formation sur le territoire de véritables continuités écologiques. À noter que les principaux massifs boisés ne sont plus protégés par un classement « Espace Boisé Classé ». Le recours à l'outil L123-1-5,7° a été privilégié pour plusieurs raisons. Tout d'abord, plus souple que l'EBC, il ne pourra s'opposer à une politique de valorisation du milieu (de la zone Natura 2000 par exemple), qui pourrait nécessiter l'abattage d'arbres. Par ailleurs, les massifs de plus de 4 ha étant de fait protégés par le code forestier, une protection au titre des EBC n'était plus opportune.

Ces entités sont protégées au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme. Tout travaux d'aménagement et d'extension est interdit sauf ceux conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du site. Ce classement se substitue à un espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

#### 8.4. LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Un plan d'alignement des constructions est en vigueur pour les rues du centre ancien de Courcelles-Sapicourt. Initialement, ce plan a été réalisé afin de fluidifier et sécuriser la circulation au sein des rues étroites du cœur de bourg.

Les effets principaux de ce plan d'alignement sont :

- une servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement ;

- une servitude non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Les plans d'alignements sur voie communale sont annexés au PLU.

### **8.5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'utilité publique 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.

L'ensemble des servitudes est annexé au PLU (liste et plan fournis par l'Etat).



## QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

### 1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 1.1. RAPPEL DES ENJEUX

*Article R122-20 du code de l'environnement : « L'évaluation environnementale est **proportionnée** à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».*

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire sont rassemblés dans les thématiques suivantes :

- **Milieu physique - Risques naturels**
  - ✓ Lutter contre le phénomène de glissement de terrain
  - ✓ Lutter contre le phénomène d'inondation par débordement des cours d'eau en aval du village par la limitation du ruissellement des eaux pluviales
  - ✓ Anticiper le phénomène d'inondation par remontées de nappe
  - ✓ Préserver la fonctionnalité des zones humides
- **Milieus naturels - Biodiversité**
  - ✓ Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels ;
  - ✓ Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, NATURA 2000).
- **Santé - Nuisances - Pollutions**
  - ✓ Poursuivre les efforts de traitements des rejets et effluents.
- **Homme - cadre de vie**
  - ✓ Continuer à tirer profit de la proximité de Reims et d'une bonne desserte routière (RN31)
  - ✓ Construire des logements
  - ✓ Diversifier les fonctions urbaines
  - ✓ Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain
  - ✓ Maintenir la forme urbaine du village
  - ✓ Protéger le patrimoine architectural.

## 1.2. ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

Les critères pour mesurer si la révision du POS en PLU risque d'avoir un effet notable sur le site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » (SIC FR2100274) sont listés dans les tableaux suivants.

### Critères d'évaluation d'incidences Natura 2000 pour le SIC FR2100274

Critères	Pré-évaluation
Distance	<p>L'agglomération est au plus près à moins de 200 m au sud du site Natura 2000 FR2100274 des « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ».</p> <p>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 voilières ou de déplacement suffisantes (en particulier l'avifaune et certains mammifères).</p>
Topographie	<p>L'agglomération, scindée en deux parties distinctes, est située en contrebas des versants ouverts autrefois par la Vesle dans les affleurements du Tertiaire parisien. Au Sud, par-delà le versant et ses pentes boisées se développe un plateau dominé par l'agriculture intensive. Vers le nord, au delà des deux villages, la topographie continue de s'abaisser progressivement jusqu'à la vallée de la Vesle. Fait exception l'éminence des Hauts Balais qui constitue une butte témoin où l'on retrouve des terrains sableux du tertiaire.</p> <p>Ces caractéristiques et la quasi-absence d'affleurement sableux du Thanétien ou de dépôts tourbeux dans les limites de l'agglomération sont peu favorables au développement des habitats du SIC dans les limites de l'agglomération (pelouses sableuses et marais des fonds de dépression). Le SIC est essentiellement rattaché aux affleurements tertiaires de la région de Reims ou aux dépôts tourbeux ayant conservé une végétation semi-naturelle sur des sols jusqu'alors peu perturbés.</p>
Hydrographie	<p>L'agglomération est située sous le niveau des sources qui alimentent les ruisseaux en rive gauche de la Vesle. Notamment le ruisseau de Lampages qui traverse Courcelles-Sapicourt aboutit directement dans le Marais du Clos partie intégrante du SIC. La continuité hydraulique entre les villages et le SIC est donc assurée directement par les écoulements issus des sources de versant. L'agglomération de Courcelles-Sapicourt se trouve donc en amont hydrogéologique vis-à-vis du SIC. On note cependant que la commune est équipée d'une station d'épuration avant rejet dans le ruisseau des Lampages.</p>
Fonctionnement des écosystèmes	<p>Hormis les liens indirects liés à la dispersion de la faune, l'écosystème et les habitats représentés dans l'agglomération ne présentent pas d'interactions directes avec ceux du site Natura 2000.</p> <p>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 de pelouses, marais et boisements).</p> <p>Quelques interactions secondaires sont possibles cependant : dispersion de l'avifaune, de mammifères ou de l'entomofaune (juvéniles et immatures) depuis la vallée de la Vesle, dispersion hivernale pour recherche alimentaire d'une partie de l'avifaune, passage de migrants... mais sans effets qualitatifs sur l'un ou l'autre des sites au vu de la nature différente des habitats et des effectifs faunistiques potentiellement concernés.</p> <p>Autour des villages, les zones boisées renferment des habitats forestiers avec une physionomie assez similaire à certains habitats de la zone Natura 2000 (forêt feuillus à frênes et aulnes) ; la proximité humaine, l'importance et la fréquence des dérangements, l'absence des autres habitats (pelouses et marais) y apparaissent cependant comme les principaux facteurs limitants à la présence des espèces les plus remarquables pour lesquelles le SIC a été désigné.</p>

Critères	Pré-évaluation
Nature et importance du programme ou du projet	<p>Comparée à l'ancien POS, l'élaboration du PLU permet de réduire largement l'ouverture à l'urbanisation. Celle-ci concerne dorénavant une surface d'environ 4 ha hors Natura 2000 alors qu'auparavant cette dernière était largement impactée.</p> <p>Au total, une surface équivalente à environ 1,06 % du SIC est ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Les habitats naturels concernés sont essentiellement des habitats pionniers ou anthropisés (parcelle de culture intensive) régulièrement perturbés par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur le SIC des marais et pelouses.</p>
Caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation	<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 évolution du POS en PLU et son projet de zonage ne remettent aucunement en cause les caractéristiques essentielles du site Natura 2000 et ses objectifs de conservation.</p>

Il existe quelques relations fonctionnelles particulières et diffuses entre l'agglomération et ce site Natura 2000 périphérique (survol de migrateurs, dispersion post-nidification, erratisme local d'oiseaux, de mammifères ou d'insectes) mais il apparaît que la conduite du projet de révision du POS en 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 cette zone Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.**

### 1.3.LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE - RISQUES NATURELS

#### 1.3.1. GLISSEMENT DE TERRAINS

L'espace le plus « sensible » à cet aléa correspond au **coteau sablo argileux** sur lequel l'urbanisation s'est développée. Une seule zone A Urbaniser définie dans le PLU, est soumise à un niveau d'aléa « glissements de terrain » **moyen**. Il s'agit de la zone 1AU située au lieu dit « le Poteau » à Courcelles. À noter toutefois que son emprise est extrêmement limitée (4500 m2).

Les deux autres réserves foncières du PLU (zones 1AU « Les larris » et 2AU à Sapicourt) sont quant à elles soumises à un niveau d'aléa « glissements de terrain » faible.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
	X	X			X		X	

#### 1.3.2. INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU – RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le territoire communal est soumis de façon minime au risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Seule une infime partie nord du territoire peut être inondée (proximité de la Vesle). Cette dernière a été classée en zone Naturelle du PLU (inconstructible). Le risque est donc évité.

Néanmoins le territoire comprend deux « versants à fortes pentes » (le coteau et les hauts balais), susceptibles de perturber le comportement de la rivière. En effet, ils peuvent être à l'origine de phénomènes d'instabilité (coulées et ruissellements boueux, glissements de terrain) et ils peuvent augmenter brutalement l'apport d'eau en collectant les eaux de pluie ruisselées. Dans ces deux

derniers cas, un apport en particules (sédiments arrachés au versant) peut se produire et créer ainsi des barrages ou embâcles perturbant le cours de la rivière. À l'inverse, leur présence est également importante car elle limite l'extension de la zone inondable.

Les réserves foncières définies dans le PLU sont situées sur un des « versants à fortes pentes » (le coteau). Leur urbanisation pourrait augmenter le phénomène de ruissellement des eaux pluviales et donc le phénomène de débordement de la Vesle.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
	X	X			X		X	

### 1.3.3. INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES

Les secteurs les plus sensibles à l'aléa inondation par remontées de nappes correspondent aux points bas du territoire (vallon). Sur ce périmètre, **la nappe phréatique y est sub-affleurente**. Le PLU a classé ces secteurs en zone Naturelle (inconstructible). Le risque est donc évité.

Pour rappel, l'espace urbanisé est quant lui faiblement, voire très faiblement, sensible à cet aléa.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
Neutre		X			X			X

### 1.3.4. LES ZONES HUMIDES

En adéquation avec le SDAGE Seine-Normandie, le PLU doit éviter toute délimitation de zone constructible au sein des zones humides identifiées sur la cartographie des ZDH transmise par M. le Préfet dans son « Porter A Connaissance ». C'est le cas avec de ce présent PLU. En effet, les zones humides (loi sur l'eau) sont intégralement classées en zone Naturelle (inconstructible). Les zones à dominante humides le sont majoritairement aussi. Seules les parties déjà urbanisées ont été incluses en zone urbaine. Tel est le cas pour le corridor du lampages. En revanche, les zones « vierges » ont été déclassées afin de formaliser réglementairement, une véritable continuité écologique.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
X		X			X			X

### 1.4. INCIDENCES SUR LES ZONES PROTEGEES

Comme le démontre l'évaluation des incidences Natura 2000 précédente, l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Courcelles-Sapicourt apparaît suffisamment éloignée de la zone Natura 2000 pour ne pas entraîner d'incidences notables sur les habitats et les espèces pour lesquels celle-ci a été désignée.

La mise en œuvre du PLU ne viendra pas remettre en cause profondément les fonctionnalités offertes par les habitats en place. La mosaïque d'habitats complémentaires de la périphérie de l'agglomération est globalement respectée dans le projet.

Par ailleurs, cette évolution du POS en PLU permet de supprimer des surfaces de zones constructibles qui auparavant impactaient l'emprise de la zone Natura 2000. L'incidence du PLU apparaît ainsi totalement positive pour le maintien à moyen terme de l'état de conservation du site Natura 2000.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
X		X			X			X

### 1.5. INCIDENCES SUR LES ZONES D'INVENTAIRES

Tout comme pour la zone Natura 2000 qui reprend en grande partie le contour des zones ZNIEFF présentes sur la commune, l'enveloppe urbaine de Courcelles et Sapicourt apparaît suffisamment éloignée et avec des caractéristiques physiques distinctes pour éviter toutes interactions écologiques significatives avec ces zones d'inventaires.

De même que pour le site Natura 2000, la poursuite du respect de la qualité des eaux des ruisseaux aboutissant dans le marais apparaît comme le principal enjeu pour éviter une altération de l'état de conservation des zones ZNIEFF situées en aval.

La révision du POS en PLU induisant la mise en place d'un zonage protecteur en N (zone naturelle) permet de ne pas aggraver l'état de conservation des espèces et le degré d'altération des habitats qu'elles fréquentent à l'intérieur du périmètre des ZNIEFF.

Par comparaison avec l'ancien POS, le maintien de l'état de conservation de ces zones d'inventaires est confirmé à moyen terme par la suppression de certaines zones constructibles qui les menaçaient.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
X		X			X			X

### 1.6. INCIDENCES SUR LES STATIONS BOTANIQUES PATRIMONIALES

Plusieurs espèces patrimoniales sont citées au sein du Bois des Hauts Balais et sa périphérie dont une totalement protégées (Laiteron des marais), 9 espèces de la liste rouge régionale (Canche printanière, Canche caryophyllée, Cotonnière naine, Mibora naine, Véronique printanière, Laîche des sables, Stramoine commune, Hélioïtrophe d'Europe, Pied d'oiseau délicat) et une rare (Samole de Valérand).

Ces stations, comprises dans le périmètre de la zone Natura 2000 et de ZNIEFF, éloignées et totalement exclues des limites de l'agglomération ne seront aucunement impactées par le projet de révision du POS en PLU.

Les périmètres de ces stations, rapporté par le CBNBP (cf. Etat initial de l'Environnement), sont totalement couverts par un zonage protecteur en N (zone naturelle) qui permet de ne pas aggraver l'état de conservation des espèces et le degré d'altération des habitats qu'elles fréquentent.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
X		X			X			X

### 1.7. INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les agglomérations de Courcelles et Sapicourt sont situées sur le coteau du Tardenois dont le pied s'étend largement vers la vallée de la Vesle en contrebas. Dans cet espace, les principaux corridors de déplacement de la faune terrestre s'appuient sur les massifs boisés qui caractérisent à la fois les différents ressauts du relief et le fond de la dépression où s'écoule la Vesle.

Plus localement, les ruisseaux et leurs rives, quelques parcelles de jardins et espaces verts plantés maintiennent cette continuité en périphérie des 2 villages bien qu'elle reste aléatoire au niveau des rues des villages et de la D228 régulièrement circulées (anciens aménagements historiques).

Les incidences de l'élaboration du PLU sur le corridor de la vallée de la Vesle et sur ceux reliant les différentes entités boisées sont réduites voire inexistantes. Le zonage des zones constructibles reprends grossièrement les contours de l'enveloppe urbaine existante de chacun des 2 villages en se maintenant hors des boisements et hors des fonds humides et inondables.

Les incidences de la mise en oeuvre de l'élaboration du PLU sur les corridors d'intérêt régionaux et extra-communaux sont inexistantes. Le zonage N des massifs boisés et le maintien de certains EBC en périphérie de village permet la persistance de cette fonctionnalité.

Plus localement aux abords et à l'intérieur du village, les incidences de l'élaboration du PLU sont limitées à quelques parcelles rendues constructibles (cf. ci-après « incidences des zones à urbaniser ») mais sans remise en cause marquante de l'équilibre entre zones construites, espaces verts et milieux aquatiques.

Aucune modification sensible des corridors écologiques locaux n'est attendue par l'élaboration de ce PLU. De plus, le nouveau zonage et le règlement marquent une évolution positive en ce qui concerne la prise en compte du corridor local formé par le ruisseau de Lampages qui sépare Courcelles de Sapicourt (protection réglementaire des abords de ce cours d'eau).

Effet du PLU sur les continuités écologiques								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
X		X			X	X		

### 1.8. INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE (NUISANCES, POLLUTIONS...)

Le principal enjeu concerne la poursuite des efforts de traitements des rejets et effluents. Le nouveau projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur cette thématique. En effet, chaque construction aura l'obligation de se raccorder au système d'assainissement collectif. Par ailleurs, les élus ont souhaité anticiper, via la définition d'un emplacement réservé, tout besoin d'extension du lagunage actuel.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
X		X			X			X

### 1.9. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE (PATRIMOINE, PAYSAGE...)

#### 1.9.1. DIVERSIFICATION DES FONCTIONS URBAINES

Désireux de densifier le tissu économique local ainsi que de tirer parti de la desserte du territoire par la RN 31, les élus ont souhaité définir une réserve foncière à vocation économique sur leur territoire.

Même si cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que sous conditions... :

- Compatibilité avec la stratégie économique du SCOT en cours de révision ;
- Modification du PLU entraînant la réalisation d'une étude entrée de ville complémentaire ;

... il n'empêche que ce projet pourrait entraîner une **consommation foncière** agricole importante.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
	X	x			X			x

### 1.9.2. MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le nouveau projet urbain a permis de supprimer 70 ha de réserves foncières, situées partiellement en zone Natura 2000. Le PLU actuel ne propose plus « que » **9,9 ha** constructibles (5,8 ha à vocation résidentielle et 4,1ha de réserve foncière économique) alors que **84 ha** étaient ouverts dans sa version précédente (les 5,3 ha conservés + les 78,7 ha déclassés).

Par ailleurs, le projet défini est en accord avec les dynamiques passées. Pour rappel, le développement résidentiel des 10 dernières années s'était réalisé sur 3,7 ha. Or, le PLU actuel n'ouvre à l'urbanisation que 4,4 ha dont 0,5 bloqué. À noter qu'aucune nouvelle zone constructible à vocation résidentielle n'a été ajoutée dans ce projet de PLU. Au contraire, elles ont été même majoritairement retirées. Un **effort important de modération** de la consommation foncière a donc été réalisé par la collectivité.

De plus, les surfaces ouvertes à l'urbanisation, sont toutes situées en prolongement direct de l'urbanisation et concentrées majoritairement, conformément à la loi, sur le bourg centre. Par ce biais, les élus entendent **lutter contre un étalement anarchique de l'urbanisation**.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
X		x			X			x

### 1.9.3. PRESERVATION DU PATRIMOINE

Contrairement au document d'urbanisme précédent, le PLU actuel mobilise l'outil L123-1-5,7 offert par le code de l'urbanisme pour protéger son patrimoine bâti identitaire.

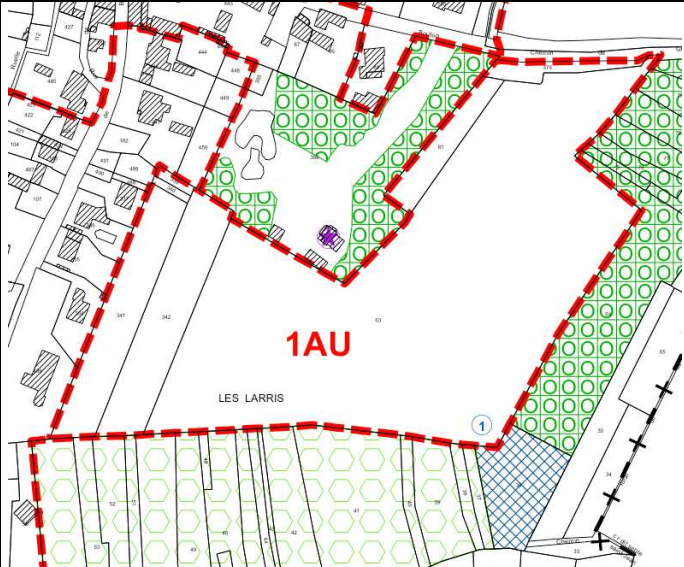
De plus, les élus ont souhaité réglementer de façon particulière le centre bourg du village afin de prolonger ses caractéristiques architecturales.

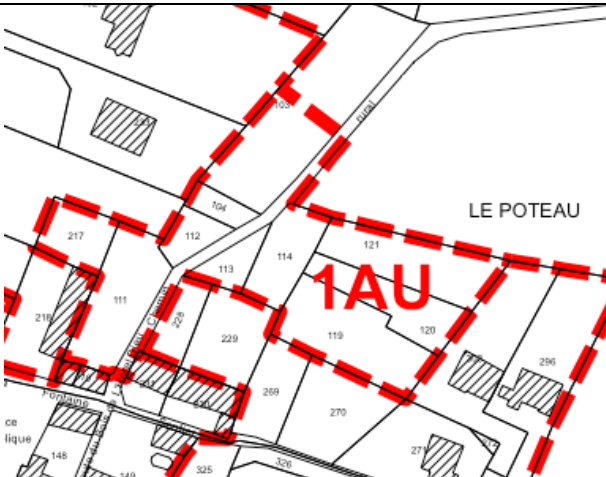
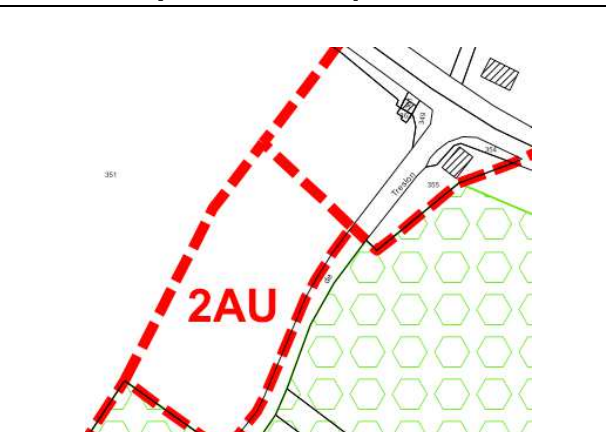
En outre, les principales caractéristiques paysagères de la commune sont respectées. Les extensions urbaines s'inscrivent dans leur ensemble à l'intérieur du front bâti du village et la perception de celui-ci dans le paysage n'en sera pas sensiblement modifiée. La zone « des Larris » par exemple est entourée d'espaces boisés dont le maintien est imposé afin d'accroître son insertion paysagère.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
X		x			X			x

## 2. FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES

Sont uniquement détaillés ici, les secteurs dont l'urbanisation pourrait nuire à l'environnement.

Zones	Caractéristiques Environnementale	Incidence sur l'environnement d'une occupation potentielle
<p><b>1) Zone 1AU « les Larris »</b></p> 	<p>Espace périurbain cultivé situé en Entrée Sud Est de Courcelles.</p> <p><u>Biodiversité, Habitats :</u> Absence d'enjeu notable.</p> <p><u>Corridor biologique :</u> Néant. Les espaces boisés périphériques sont préservés.</p>	<p>Incidence faible à nulle. Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour la zone permet la protection de l'extrémité boisée en bordure de la D228 et ainsi une meilleure insertion paysagère de la zone.</p> <p>Par ailleurs, d'un point de vue « humain », la zone prévoit de diversifier les logements afin de favoriser la mixité générationnelle.</p>

Zones	Caractéristiques Environnementale	Incidence sur l'environnement d'une occupation potentielle
<p><b>2) Zone 1AU « le Poteau »</b></p> 	<p>Espace périurbain de jardins potagers d'agrément, situé en entrée Nord-Est de Courcelles.</p> <p><u>Biodiversité, Habitats</u> : Absence d'enjeu notable.</p> <p><u>Corridor biologique</u> : Néant.</p> <p><u>Cadre de vie</u> : Lieu de sociabilité et de productions potagères familiales desservi par une voie peu circulée.</p>	<p>Incidence résiduelle permanente à moyen terme sur le cadre de vie. Perte d'une surface de jardins potagers jusqu'alors entretenue et participant au cadre paysager du village. Il n'existe pas d'habitats de substitution en périphérie immédiate.</p>
<p><b>2) Zone 2AU « Sapicourts »</b></p> 	<p>Partie d'une pâture située en entrée Ouest de Sapicourt.</p> <p><u>Ressource en eau</u> : Zone d'appel de bas de versant d'une ancienne source captée située en bord de route (parcelle D 362) et de la source de l'ancien lavoir.</p> <p><u>Biodiversité, Habitats</u> : Absence d'enjeu notable.</p> <p><u>Corridor biologique</u> : Néant.</p> <p><u>Paysage</u> : Ambiance paysagère forestière fortement marquée en entrée de village ouest par la D228.</p>	<p>Incidences résiduelles négatives permanentes à moyen terme :</p> <p><u>Ressource en eau</u> : Possible altération de l'aire d'alimentation des anciennes sources de pied de coteau du secteur dont celle de l'ancien lavoir.</p> <p><u>Paysage</u> : Création d'un écran urbanisé en avant plan de lisière forestière en entrée ouest de Sapicourt.</p>

## 2.1. INCIDENCE SUR LE MONDE AGRICOLE

Au total, le projet urbain communal impact 5,8 ha d'espaces perméables :

- 4,3 ha d'espaces agricoles ;
- 1,5 ha d'espaces naturels (jardins, friches...) ;

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont en accord avec les dynamiques constructives passées. Le projet urbain actuel permet l'ouverture de 5,8 ha dont :

- 0,8ha de dents creuses dont la mobilisation est incertaine ;

*À noter que le comblement des dents creuses ne présente pas un enjeu fort pour Courcelles-Sapicourt. En effet, elles sont assez peu nombreuses du fait d'un foncier très prisé. Celles qui demeurent font l'objet de rétention foncière ou d'un prix de vente inadapté au marché. Elles sont toutefois marginales.*

- 4,5 ha d'extension urbaine ;
- 0,5 ha de réserves foncières résidentielles

Ces surfaces ont été définies en cohérence avec l'ambition démographique communale.

En effet, pour rappel, l'objectif démographique poursuivi par ce PLU est de ne pas dépasser 500 habitants à horizon 2025, soit accueillir au maximum 150 habitants supplémentaires. Pour cela, **soixante nouvelles constructions sont souhaitées** (objectif affiché dans le PADD). **C'est le potentiel maximum qu'offre ce PLU** (cf. carte page suivante).

De plus, si la constructibilité des parcelles viabilisées est acquise par le zonage, leur construction effective sera à l'initiative privée des propriétaires et reste de ce fait incertaine.

Effet sur l'environnement								
Positif	Négatif	Direct	Indirect	Temporaire	Permanent	Court terme	Moyen terme	Long terme
	X	x			X		x	



### 3. ÉVITER, REDUIRE, COMPENSER LES INCIDENCES IDENTIFIÉES

Rappel des incidences identifiées		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Milieu physiques (Sol-Eau-Air-Climat)	<b>Glissement de terrains :</b> la zone à urbaniser « le Poteau » est soumise à un niveau d'aléa glissement de terrains moyen.	<b>Impact réduit :</b> Une seule des trois zones à urbaniser est soumise à un aléa moyen. Pour les deux autres, l'aléa glissement de terrains est faible. Par ailleurs, du fait de sa faible emprise, le risque potentiel pour les futurs habitants sera limité à quelques constructions. À noter également que l'impact a été réduit par la suppression de la zone à urbaniser (NAC) située en entrée ouest de Courcelles dont la moitié sud était soumise à un niveau d'aléa moyen.	Risque de glissement de terrain pour la zone à urbaniser « Le Poteau ».	/
	<b>Inondation par débordement des cours d'eau :</b> Une partie du territoire peut être inondée en cas de débordement de la Vesle.	<b>Impact évité :</b> La zone identifiée comme « inondée » lors du débordement de la Vesle est classée en zone Naturelle.	/	/
	<b>Inondation par débordement des cours d'eau :</b> Inscription de réserves foncières sur le coteau, ce qui pourrait accroître le ruissellement des eaux pluviales et par conséquent, intensifier les débordements de la Vesle.	<b>Impact réduit</b> Les zones à urbaniser situées sur les versants à fortes pentes ont été réduites, pour ne conserver que celles essentielles au développement urbain du village. Il a été supprimé notamment les importantes zones à urbaniser (NAC) situées en entrée ouest de Sapicourt et celle située sur le coteau des Hauts balais.	Les réserves foncières demeurent sur le coteau, lieu d'implantation du village.	/
	<b>Inondation par remontées de nappes</b>	<b>Impact réduit :</b> Les secteurs les plus sensibles à l'aléa inondation par remontées de nappes, correspondant aux points bas du territoire (vallon), ont été classés en zone Naturelle (inconstructible). Une seule zone constructible est potentiellement soumise à ce phénomène : la zone d'activités (2AUY).	imperméabilisation ponctuelle d'un secteur soumis à cet aléa.	/

Rappel des incidences identifiées		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Milieu physiques (Sol-Eau-Air- Climat)	<b>Préservation des zones humides</b>	<p><b><u>Impact évité :</u></b></p> <p>Les zones humides ou à dominante humides, ont été classées dans leur intégralité en zone naturelle inconstructible.</p> <p>Seule la ZDH liée au cours d'eau du Lampages pouvait poser des difficultés de protection du fait de sa localisation à proximité de l'agglomération bâtie de Courcelles. Le PLU a tenté de résoudre la question en retirant de la zone constructible, l'ensemble des terrains « vierges » situé en ZDH. En revanche, les terrains urbanisés demeurent en zone Urbaine. Par ailleurs, le règlement d'urbanisme de la zone A, concernée par cette ZDH et lui étant potentiellement nuisible par son caractère « constructible », oblige à maintenir un recul inconstructible de 15 mètres par rapport aux rives du Lampages. Cette règle vise à maintenir la fonctionnalité écologique de cette ZDH.</p> <p>En outre, le déclassement de la zone à urbaniser (NAc) située en entrée Ouest de Sapicourt a permis d'inscrire en zone naturelle du PLU, une ZDH.</p>	/	/
	<b>Protection de Natura 2000</b>	<p><b><u>Impact évité :</u></b></p> <p>L'étude de pré-incidence N2000 démontre que la conduite du projet de révision du POS en 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.</p> <p>Par ailleurs, la zone Natura 2000 a été intégralement classée en zone naturelle alors qu'auparavant, elle était partiellement incluse en zone constructible à vocation résidentielle.</p>	/	/
Milieux naturels et biodiversité (faune-flore-habitats)	<b>Protection des zones d'inventaire</b>	<p><b><u>Impact évité :</u></b></p> <p>Les périmètres de ces stations, rapporté par le CBNBP, sont totalement couverts par un zonage protecteur en N (zone naturelle) qui permet de ne pas aggraver l'état de conservation des espèces et le degré d'altération des habitats qu'elles fréquentent.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des stations identifiées a été intégralement inclus en zone naturelle alors qu'auparavant, elles étaient partiellement incluses en zone constructible à vocation résidentielle (NAc).</p>	/	/

Rappel des incidences identifiées		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Milieus naturels et biodiversité (faune-flore-habitats)	<b>Préservation des continuités écologiques</b>	<p><b>Impact évité :</b></p> <p>Aucune modification sensible des corridors écologiques locaux n'est attendue par l'élaboration de ce PLU. De plus, le nouveau zonage et le règlement marquent une évolution positive en ce qui concerne la prise en compte du corridor local formé par le ruisseau de Lampages qui sépare Courcelles de Sapicourt (protection réglementaire des abords de ce cours d'eau et inscription en zone naturelle de cette continuité écologique).</p> <p>Le PLU protège également de façon accrue les réservoirs de biodiversités du territoire, notamment la zone Natura 2000 qui auparavant était classée partiellement en zone constructible.</p> <p>Les corridors écologiques « internes » sont également favorisés par ce projet, notamment par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour la zone des Larris qui impose le maintien et la création d'espaces arborés au sein d'un espace qui est aujourd'hui dénudé (occupation agricole).</p>	/	/
Santé-Nuisances- Pollutions	<b>Réduction des pollutions liées aux rejets et effluents.</b>	<p><b>Impact évité :</b></p> <p>Chaque construction a l'obligation de se raccorder au système d'assainissement collectif afin d'éviter les rejets sauvages d'eaux polluées dans le milieu naturel. À noter que ce système est calibré au projet démographique communal (500 habitants).</p> <p>De plus, tout éventuel besoin d'extension du système d'assainissement des eaux usées a été anticipé dans le cadre de ce PLU, par la définition d'un emplacement réservé à proximité du lagunage actuel.</p>	/	/

Rappel des incidences identifiées		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Cadre de vie - Patrimoine - Paysage	<b><u>Diversification des fonctions urbaines :</u></b> Consommation foncière liée à un projet de zone d'activités économiques.	<b><u>Impact réduit</u></b> , via le « blocage » immédiat de la zone projet (classement 2AU). Son ouverture à l'urbanisation ne pourra être effective qu'après, a minima, une procédure de modification du document, pour laquelle les Personnes Publiques (DDT, SCoT, ...) et la population seront amenées à se prononcer.	Consommation foncière à long terme.	Réduction immédiate des zones à urbaniser du PLU (cf. point suivant).
	<b><u>Consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain</u></b>	<b><u>Impact réduit :</u></b>  Le nouveau projet urbain a permis de supprimer plus de 78ha de réserves foncières, situées partiellement en zone Natura 2000.  Les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été adaptées, en surface, au besoin démographique communal (500 habitants) et concentrées au sein du bourg centre, en continuité de la tache urbaine existante.  Enfin, la coupure d'urbanisation entre Courcelles et Sapicourt a été accentuée par le déclassement d'une zone résidentielle en entrée Est de Courcelles.	Consommation foncière induite par tout projet urbain.	Adaptation stricte des surfaces ouvertes à l'urbanisation entraînant une réduction des surfaces constructibles.
	<b><u>Protection du patrimoine</u></b>	<b><u>Impact évité :</u></b>  Contrairement au document d'urbanisme précédent, le PLU actuel mobilise l'outil L123-1-5,7 offert par le code de l'urbanisme pour protéger son patrimoine bâti identitaire.  Par ailleurs, un règlement particulier a été défini afin prolonger les caractéristiques architecturales du centre ancien.	/	/
Économie Agricole	<b>Réduction des espaces agricoles</b>	<b><u>Impact réduit :</u></b> via la limitation des ponctions agricoles au strict besoin du projet urbain.	Perte potentielle de terres agricoles	Déclassement de 11,2 ha de terres cultivées.

## CINQUIEME PARTIE – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : METHODE ET RESUME NON TECHNIQUE

### 1. METHODES UTILISEES

L'évaluation environnementale a été conduite conjointement au PLU, en accompagnant chaque étape de son élaboration.

Elle a été conduite par une démarche d'aide à la décision afin de préparer et accompagner la commune dans la construction du document d'urbanisme, en permettant de l'ajuster tout au long de son élaboration. Elle constitue la base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Les principales étapes ont été les suivantes :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 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 évidence des enjeux environnementaux du territoire au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements ;

Le diagnostic du territoire a permis d'identifier les enjeux environnementaux et constitue le socle pour la révision du PLU (du projet d'aménagement et de développements durables).

- Constituer les pièces du dossier en fonction des enjeux ;
- Évaluer 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.

#### 1.1.EVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

##### 1.1.1. PRE-DIAGNOSTIC

Le pré-diagnostic d'incidences Natura 2000 comprend un rappel descriptif du projet et de sa situation et en particulier vis-à-vis des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire.

Les espèces des arrêtés du 16 novembre 2001 ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 le plus proche sont prises en compte ici.

Par ailleurs, est effectuée une présentation des habitats ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 (SIC) avec précision des codes « habitat » éventuels et Corine correspondants. Leur représentation sur le territoire communal est renseignée.

À la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques de l'agglomération de Courcelles-Sapicourt, l'analyse porte sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » SIC FR2100274. Elle permet d'évaluer, l'incidence du projet sur l'état de conservation des espèces et habitats concernés.

Ainsi, pour chacune de ces espèces et habitats sont précisés les fonctions biologiques ou écologiques auxquelles répond éventuellement le territoire de la commune et les impacts induits sur l'état de conservation de ces espèces et de ces habitats sur le territoire communal ou à sa périphérie.

Les éléments obtenus permettent de conclure sur la manière dont le projet de PLU peut ou non obérer l'intérêt du SIC voisin.

Selon les impacts mis ou non en évidence lors de l'analyse et l'interprétation des données, des mesures compensatoires sont proposées. Elles peuvent donner lieu à une estimation des dépenses correspondantes.

Par ailleurs et si nécessaire, les éventuels effets dommageables résiduels sont précisés.

Cette démarche adoptée dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 est conforme aux méthodologies décrites dans les doctrines nationales et régionales : DIREN Champagne-Ardenne (octobre 2007) - Evaluation des incidences des projets ou programme de travaux sur les sites Natura 2000. Plaquette 7p / Berthoud G. & Michel P. - 2004 - Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les sites Natura 2000. MEDD - BCEOM, Econat. 94 pp.

## **1.2.DENOMINATION ET QUALIFICATION DU REDACTEUR**

Arnaud COLLET, Ingénieur environnement, ENVIRONNEMENT CONSEIL, Groupe AUDDICE

Naturaliste généraliste depuis 1983, (membre du Centre Ornithologique Champagne-Ardenne puis de la LPO, du RenArd, de la Société d'Histoire Naturelle des Ardennes, de la Société des Sciences Naturelles et d'Archéologie de Haute-Marne et du GREFFE. Ancien chargé d'études à l'URCANE (1983-1990) et animateur permanent du CIN de Boult-aux-Bois (1983-2003) avec participation à divers stages, formations, sorties ou voyages d'études en interne ou à titre personnel accompagné ou encadré par différents référents :

- Ornithologie dont baguage, suivi du site d'Attigny et vallée de l'Aisne, programme STOC et hivernants africains...(M. Dichamp, A. Sauvage, L. Gizart, C. Riols),
- Chiroptères (G. Coppa, B. Fauvel, S. Gaillard),
- Botanique (C. Misset, A. Bizot, R. Behr, B. Didier...),
- Phytosociologie (CBN de Bailleul/CPNCA, J.M. Royer),
- Odonates (G. Coppa),
- Herpéthologie-Batrachologie (P. Grangé).

Depuis 1983, participation régulière à titre bénévole aux atlas et inventaires régionaux du patrimoine naturel : atlas des oiseaux nicheurs, suivi hivernants ex BIROE, atlas des reptiles et amphibiens, atlas des mammifères, inventaire des ZNIEFF de Champagne-Ardenne...

## 2. RESUME NON TECHNIQUE

### 2.1. CONTENU DU PLU ET RAPPORT DE COMPATIBILITE

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme contient les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement et ses documents graphiques ;
- Les annexes sanitaires ;
- Les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Le PLU doit être compatible avec plusieurs documents de planification dits « supérieurs » :

- SDAGE Seine Normandie
- SCoT de Reims
- Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne

### 2.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES PRINCIPAUX ENJEUX

#### • Milieu physique - Risques naturels

- ✓ Lutter contre le phénomène de glissement de terrain ;
- ✓ Lutter contre le phénomène d'inondation par débordement des cours d'eau en aval du village par la limitation du ruissellement des eaux pluviales ;
- ✓ Anticiper le phénomène d'inondation par remontées de nappe ;
- ✓ Préserver la fonctionnalité des zones humides.

#### • Milieux naturels - Biodiversité

- ✓ Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels ;
- ✓ Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, NATURA 2000).

#### • Santé - Nuisances - Pollutions

- ✓ Poursuivre les efforts de traitements des rejets et effluents.

#### • Homme - cadre de vie

- ✓ Continuer à tirer profit de la proximité de Reims et d'une bonne desserte routière (RN31) ;
- ✓ Construire des logements ;
- ✓ Diversifier les fonctions urbaines ;
- ✓ Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain ;
- ✓ Maintenir la forme urbaine du village ;
- ✓ Protéger le patrimoine architectural.

## 2.3.LE PROJET DE PLU

Ambition	Orientations	Indicateurs de suivi
<b>I. Organiser le développement urbain communal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>#. Répondre partiellement à une pression foncière extrêmement forte</li> <li>#. Tirer profit de la proximité de l'agglomération rémoise et d'une accessibilité facilitée (RN 31) pour attirer de nouveaux habitants.</li> <li>#. Continuer à attirer de nouveaux habitants et notamment des familles.</li> <li>#. Atteindre au maximum 500 habitants en 2025 (soit +150 habitants supplémentaires).</li> <li>#. Adapter les surfaces ouvertes à l'urbanisation à ce projet démographique en tenant compte du potentiel interne valorisable ;</li> <li>#. Phaser le développement de l'urbanisation ;</li> <li>#. Ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser non prévues par l'ancien POS mais plutôt « en rendre » aux espaces agricoles et naturels ;</li> <li>#. Favoriser la densification du bâti tout en conservant des espaces de respiration au sein du tissu bâti.</li> <li>#. Affiner ponctuellement les limites de la zone <u>urbaine</u>.</li> <li>#. Encadrer le développement des zones urbaines à enjeux (U ou AU) par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>#. Bénéficier raisonnablement du phénomène de périurbanisation qui frappe la ville de Reims et se tenir prête à accueillir de nouvelles constructions ;</li> <li>#. Permettre la construction de 50 à 60 nouveaux logements sur le territoire à horizon 2025 ;</li> <li>#. Développer prioritairement un habitat résidentiel villageois ;</li> <li>#. Proposer des logements destinés aux personnes âgées afin d'accompagner un vieillissement potentiel de la population et d'être en mesure de conserver « ses anciens » sur le village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> Évolution de la population ;</li> <li><b>2.</b> Taux de remplissage des zones constructibles</li> <li><b>3.</b> Nombre de dents creuses</li> <li><b>4.</b> Évolution du nombre de logements par type (individuel, collectif) ;</li> <li><b>5.</b> Nombre de permis de construire déposé ;</li> </ul>

Ambition	Orientations	Indicateurs de suivi
<b>II. Maintenir les emplois et renforcer la vocation touristique du village</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>#. Préserver l'outil agricole dans sa globalité (activités vini-viticoles comprises) ;</li> <li>#. Développer à long terme, si le besoin était avéré (et en cohérence avec la stratégie économique du SCoT de la région rémoise), une zone d'activités en bordure de la Route Nationale 31 ;</li> <li>#. Permettre le développement des lieux d'accueil touristiques au sein du village ;</li> <li>#. Valoriser la zone Natura 2000 à des fins touristiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> Évolution du nombre d'exploitations agricoles / de la Surface Agricole Utile (SAU) / Equivalent Temps Plein (ETP) agricole ;</li> <li><b>2.</b> Taux de remplissage de la Zone d'Activités ;</li> <li><b>3.</b> Évolution du nombre de structures d'accueil à vocation touristique ;</li> </ul>
<b>III. Faciliter et sécuriser les échanges sur le territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>#. Sécuriser et faciliter l'accessibilité au village depuis la RN31 ;</li> <li>#. Faciliter les déplacements des habitants vers l'agglomération rémoise, zone qui concentre la majorité des emplois et des services à la population ;</li> <li>#. Encourager le développement des communications numériques ;</li> <li>#. Sécuriser la traversée du village en réduisant la vitesse automobile.</li> <li>#. Maintenir le tracé des chemins de randonnée intercommunaux qui traversent le village ;</li> <li>#. Faciliter les déplacements doux au sein des nouvelles zones résidentielles du PLU et multiplier les points de connexion.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> Nombre d'accidents automobiles enregistrés aux carrefours de la RN31 et des voies d'accès du village,</li> <li><b>2.</b> Évolution du linéaire de voie douce ;</li> </ul>

Ambition	Orientations	Indicateurs de suivi
<b>IV. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel et protéger le cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>#. Protéger les réservoirs de biodiversité connus du territoire (Natura 2000 - ZNIEFF) ;</li> <li>#. Préserver de l'imperméabilisation les terres agricoles à forte valeur agronomique, celles présentant des qualités « physico-chimiques » particulières (plateau et vallon du lampages) ;</li> <li>#. Maintenir la coupure d'urbanisation entre les deux bourgs de Courcelles-Sapicourt ;</li> <li>#. Préserver les continuités écologiques du territoire ;</li> <li>#. Construire un projet urbain qui anticipe les risques potentiels identifiés ;</li> <li>#. Préserver la ressource en eau ;</li> <li>#. Protéger l'architecture du centre ancien ;</li> <li>#. Sauvegarder les éléments patrimoniaux identitaires du village ;</li> <li>#. Conserver les caractéristiques rurales du village en privilégiant notamment les formes architecturales « villageoises » ;</li> <li>#. Favoriser les constructions aux performances énergétiques élevées sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère ;</li> <li>#. Développer l'espace de loisirs situé au sein de L'« Association foncière Urbaine » (AFU) ;</li> <li>#. Étudier l'opportunité d'aménager une nouvelle zone de loisirs sur la commune, intégrée à un projet résidentiel d'une zone à urbaniser ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Évolution des surfaces des zones remarquables</li> <li>2. Évolution des surfaces cultivées</li> <li>3. Évolution des surfaces boisées / arborées / zones humides</li> <li>4. Nombre de catastrophes naturelles survenu</li> <li>5. Évolution du ratio entre les surfaces de loisirs et la zone résidentielle.</li> </ul>

	Scénario retenu			Scénario « fil de l'eau »		
<b>Bilan par scénario</b>	<b>9</b> 000	<b>2</b> 000	<b>0</b> 000	<b>1</b> 000	<b>6</b> 000	<b>4</b> 000
<b>Classement</b>	<b>1</b>			<b>2</b>		

## 2.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Rappel des incidences identifiées		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Milieu physiques (Sol-Eau-Air-Climat)	<b>Glissement de terrains :</b>	<b><u>Impact réduit :</u></b> À noter également que l'impact a été réduit par la suppression de la zone à urbaniser (NAC) située en entrée ouest de Courcelles dont la moitié sud était soumise à un niveau d'aléa moyen.	Risque de glissement de terrain pour la zone à urbaniser « Le Poteau ».	/
	<b>Inondation par débordement des cours d'eau :</b>	<b><u>Impact évité :</u></b> La zone identifiée comme « inondée » lors du débordement de la Vesle est classée en zone Naturelle.	/	/
	<b>Inondation par débordement des cours d'eau</b>	<b><u>Impact réduit</u></b> Il a été supprimé notamment les importantes zones à urbaniser (NAC) situées en entrée ouest de Sapicourt et celle située sur le coteau des Hauts balais.	Les réserves foncières demeurent sur le coteau, lieu d'implantation du village.	/
	<b>Inondation par remontées de nappes</b>	<b><u>Impact réduit :</u></b> Les secteurs les plus sensibles à l'aléa inondation par remontées de nappes ont été classés en zone Naturelle (inconstructible).	imperméabilisation ponctuelle d'un secteur soumis à cet aléa.	/
	<b>Préservation des zones humides</b>	<b><u>Impact évité :</u></b> Les zones humides ou à dominante humides, ont été classées dans leur intégralité en zone naturelle inconstructible.	/	/
Milieux naturels et biodiversité (faune-flore-habitats)	<b>Protection de Natura 2000</b>	<b><u>Impact évité :</u></b> Par ailleurs, la zone Natura 2000 a été intégralement classée en zone naturelle alors qu'auparavant, elle était partiellement incluse en zone constructible à vocation résidentielle.	/	/
	<b>Protection des zones d'inventaire</b>	<b><u>Impact évité :</u></b> Les périmètres de ces stations, rapporté par le CBNBP, sont totalement couverts par un zonage protecteur en N (zone naturelle).	/	/

Rappel des incidences identifiées		Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Compensation
Milieus naturels et biodiversité (faune-flore-habitats)	<b>Préservation des continuités écologiques</b>	<b><u>Impact évité :</u></b> Aucune modification sensible des corridors écologiques locaux n'est attendue par l'élaboration de ce PLU.	/	/
Santé-Nuisances-Pollutions	<b>Réduction des pollutions liées aux rejets et effluents.</b>	<b><u>Impact évité :</u></b> Chaque construction a l'obligation de se raccorder au système d'assainissement collectif afin d'éviter les rejets sauvages d'eaux polluées dans le milieu naturel.	/	/
Cadre de vie - Patrimoine - Paysage	<b><u>Diversification des fonctions urbaines :</u></b>	<b><u>Impact réduit :</u></b> via le « blocage » immédiat de la zone projet (classement 2AU).	Consommation foncière à long terme.	Réduction immédiate des zones à urbaniser du PLU
	<b><u>Consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain</u></b>	<b><u>Impact réduit :</u></b> Le nouveau projet urbain a permis de supprimer plus de 78ha de réserves foncières, situées partiellement en zone Natura 2000.	Consommation foncière induite par tout projet urbain.	Adaptation stricte des surfaces ouvertes à l'urbanisation entraînant une réduction des surfaces constructibles.
	<b><u>Protection du patrimoine</u></b>	<b><u>Impact évité :</u></b> Contrairement au document d'urbanisme précédent, le PLU actuel mobilise les outils offerts par le code de l'urbanisme pour protéger son patrimoine bâti identitaire.	/	/
Économie Agricole	<b>Réduction des espaces agricoles</b>	<b><u>Impact réduit :</u></b> via la limitation des ponctions agricoles au strict besoin du projet urbain.	Perte potentielle de terres agricoles	Déclassement de 11,2 ha de terres cultivées.

### **2.5.METHODE UTILISEE**

Les méthodes utilisées pour la conduite de l'évaluation environnementale ont permis d'apporter les éléments d'analyses nécessaires à chaque étape de l'élaboration du PLU à savoir un diagnostic suffisamment complet du territoire qui a permis de dégager les principaux enjeux environnementaux permettant d'éviter, de réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement.