

Département de : la Marne

2

Commune de : **COURCY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Vu pour être annexé à
la délibération
du 14 Février 2014
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Diffusion du dossier de PLU suite délai du contrôle de la légalité

Prescription du PLU le 13 mai 2009
Approbation du POS le 08 février 1980

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

A/ Préambule

B/ Le P.A.D.D. de COURCY - Contexte d'élaboration 1

C/ Les objectifs du P.A.D.D 2

1 – Renforcer l'identité urbaine de la commune4

- 1.1 – Requalifier le centre-bourg
- 1.2 – Maintenir la diversité de l'offre en logements

2 – Maîtriser la reconversion de la BA 112 11

- 2.1 – Prendre en compte l'activité existante
- 2.2 – Mettre en place des projets respectueux de la qualité de vie et de l'environnement
- 2.3 – Maîtriser le développement dans le temps

3 – Développer le tissu économique 13

- 3.1 – Soutenir l'activité agricole
- 3.2 – Développer le transport fluvial
- 3.3 – Créer une zone économique

4 – Protéger les espaces naturels et urbains 15

- 4.1 – Maintenir les continuums écologiques
- 4.2 – Valoriser la diversité des ambiances urbaines
- 4.3 – Garantir les qualités paysagères et bâties des entrées de ville

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de COURCY a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à COURCY et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D. :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, 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. Elles 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, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **défini** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

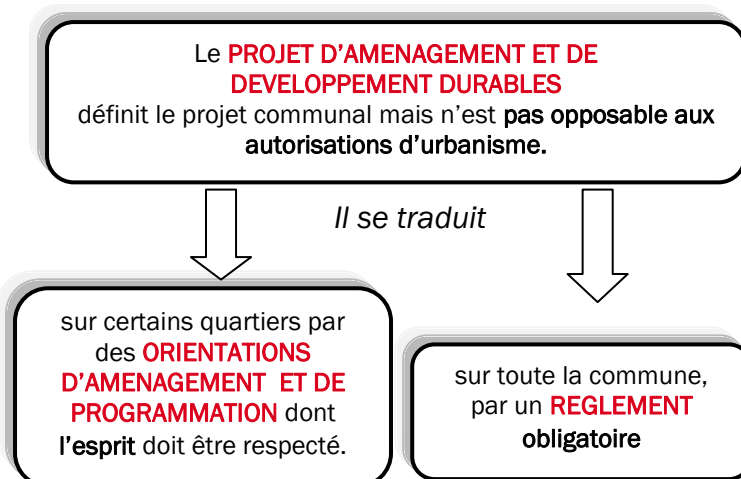
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE COURCY : CONTEXTE D'ELABORATION

1 / Des atouts ... :

... géographiques

Le principal atout de la commune de Courcy est sa localisation : en effet, elle est située au cœur d'un système d'infrastructures de desserte et de transit qui la rend facilement accessible, notamment depuis l'agglomération rémoise, et lui permet de bénéficier des grandes infrastructures routières, autoroutières, ferroviaires et fluviales de Reims.

... urbains

La partie urbanisée de la commune s'est développée à l'écart des flux de circulation de transit routier ce qui lui permet de profiter des atouts des infrastructures routières sans en avoir les nuisances. Cela a permis d'obtenir le développement d'un cadre de vie agréable pour les habitants.

... paysagers

La commune bénéficie d'un environnement différencié sur son finage ce qui permet d'obtenir différentes ambiances à la fois en centre urbain mais également au cœur de l'espace agricole.

2 / Des contraintes ... :

... économiques

La proximité de la commune avec l'agglomération rémoise, peut également être considérée comme un frein à son développement économique.

En effet, cette agglomération est un véritable bassin de vie : elle polarise les emplois ce qui renforce les migrations pendulaires et accentue le fait que peu d'activités sont implantées à Courcy. De plus, elle offre à ces migrants journaliers une gamme complète en commerces, services et équipements, ce qui ne les incite pas à consommer sur la commune.

3 / Un espace d'enjeux :

La commune est caractérisée par la présence à l'est de son territoire d'une emprise de 90 ha constituant une partie de la BA 112 qui est fermée.

La question de la reconversion de cet espace (540 hectares sur 3 communes), situé au Nord de Reims et à l'écart du centre-bourg de Courcy est donc posée et constitue un des enjeux majeurs de notre Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

C/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articule autour des quatre orientations suivantes :

- Renforcer l'identité urbaine de la commune
- Créer un nouveau pôle de développement urbain durable
- Développer le tissu économique
- Protéger les espaces naturels et urbains

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcy sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. RENFORCER L'IDENTITE URBAINE DE LA COMMUNE

Courcy est présentée dans le SCoT de la région rémoise comme un « bourg-centre rural d'appui ». La volonté affirmée de la commune est de conserver son aspect rural tout en continuant à structurer son espace, à le développer raisonnablement et à l'aménager dans le respect des orientations en vigueur en termes de développement durable.

1.1 – Requalifier le centre-bourg

D'un point de vue économique et social :

OBJECTIFS ECONOMIQUES

L'aménagement de l'espace central est donc un point essentiel pour renforcer le caractère économique et identitaire du bourg-centre.

En effet, l'objectif est d'étoffer l'offre existante afin d'assurer la pérennité des équipements, commerces et services déjà présents et ainsi d'obtenir une offre de proximité qui limitera les besoins en déplacements.

Cela implique de libérer certains espaces de la voiture et d'offrir des aménagements de qualité, aisément accessibles à tous pour redonner à la commune une dimension de convivialité et une qualité de vie.

CONSTAT

Courcy dispose aujourd'hui d'une offre en commerces et services, tous regroupés au centre du bourg.

De plus, l'identité de Courcy est fortement marquée par son centre villageois qui a été redessiné et reconstruit suite aux combats de la Première Guerre Mondiale. Toutefois, celui-ci possède une place centrale qui offre une surface de chaussée démesurée au dépend d'une fonction sociale qui est devenue invisible. Il est donc important pour garder une commune active et dynamique de revaloriser cette offre de qualité au cœur du village.

Projet d'aménagement de la place centrale

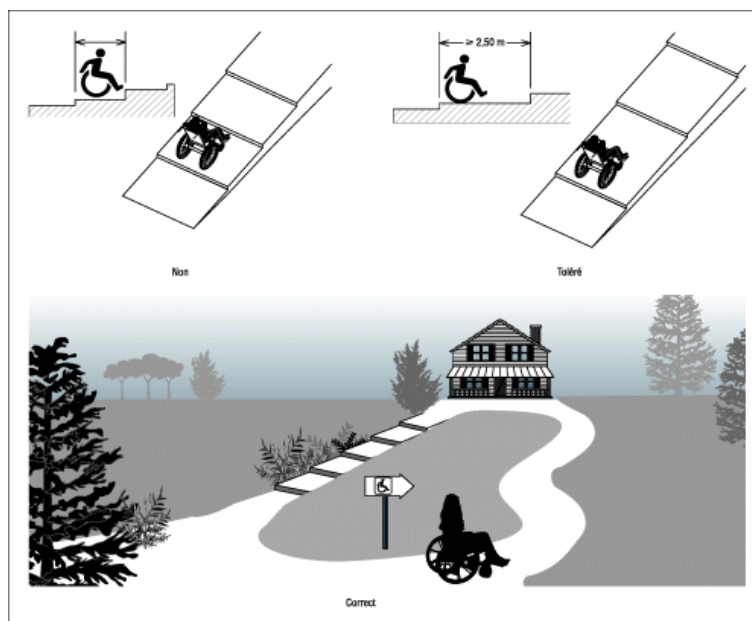


(Source : étude sur l'aménagement communal de la voirie)

TRADUCTION

Il s'agit de mener les études nécessaires pour effectuer un aménagement de qualité de la place centrale rendant attractif le cœur du bourg.

La redynamisation du centre-bourg passe également par la mise en place d'un PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics) afin d'évaluer et d'identifier des actions d'amélioration pour assurer aux personnes handicapées et à mobilité réduite la continuité de la chaîne de déplacement sur la voirie et les espaces publics communaux.



(Source : eti-construction.fr)

Enfin, la commune pourra renforcer l'attractivité de son territoire en aménageant de nouveaux espaces verts et des espaces publics répartis dans le bourg.

OBJECTIFS SOCIAUX

La commune souhaite conserver la possibilité de créer ou de développer certains équipements publics existants (groupe scolaire, accueil petite enfance...) en fonction des besoins liés à son développement.

Il s'agit également de favoriser l'accès des ménages aux NTIC présentes sur le territoire et de sensibiliser la population à leur utilisation.

La Communauté de Communes dispose d'un emplacement dans le quartier de la Verrerie destinée à recevoir un équipement collectif qui favorisera les échanges entre les quartiers et les populations.

TRADUCTION

Il s'agira de créer des emplacements réservés sur les espaces pressentis.

CONSTAT

Le développement et le dynamisme du village sont liés en partie à l'accueil de nouvelles populations.

La fermeture de la BA 112 devrait avoir une incidence légèrement sensible sur l'évolution du nombre d'habitants.

Dans le POS, plusieurs espaces libres de constructions dans l'espace urbain sont identifiés comme pouvant être ouverts à l'urbanisation de façon immédiate ou future (zones UD et NA du POS) : certaines unités foncières situées en zones UD semblent toutefois souffrir du phénomène de rétention foncière bien qu'elles bénéficient d'un positionnement avantageux à proximité du centre-bourg.

D'un point de vue urbain :**OBJECTIFS**

Il s'agit de prévoir un développement équilibré, en favorisant l'urbanisation des « dents creuses » en priorité, afin de permettre une densification du bourg existant.

Il s'agit également de réduire la consommation d'espaces agricoles.

En effet, l'accueil de nouveaux habitants ne passe pas forcément par l'identification de nouveaux espaces constructibles, puisque les surfaces non construites du POS peuvent satisfaire à ce besoin pour les 10 à 15 prochaines années.

Toutefois, pour répondre à des nécessités liées à la sécurité routière, il est envisagé de rendre constructible des espaces situés en entrées de village afin de créer un front urbain de chaque côté de voie pour que les automobilistes prennent conscience qu'ils entrent dans un village.

TRADUCTION

Compte tenu des espaces libres identifiés au POS et de la capacité des équipements collectifs, la commune évalue sa croissance à 7 à 8 permis de construire de maisons individuelles par an, soit environ 300 habitants supplémentaires en 2025.

Des orientations d'aménagement de qualité seront réalisées sur les secteurs déjà identifiés, en zones AU et UD du PLU, afin de les rendre opérationnels : cheminements doux pour relier les différents quartiers entre eux, profils de voiries, espaces verts...

Il faudra préciser également dans le règlement des orientations sur des secteurs déjà identifiés au POS, sur lesquels aucun projet n'a jusque là été réalisé.

CONSTAT

En marge du centre ancien, des opérations d'aménagement d'ensemble se terminent pour la plupart en impasse. Ce type d'urbanisation limite les déplacements internes au quartier et peuvent engendrer des nuisances de circulation et de stationnement.

OBJECTIFS

L'aménagement des zones d'urbanisation future devra éviter ce schéma et développer un type d'organisation visant à faciliter les relations entre quartiers.

TRADUCTION

Lorsque cela sera possible, les impasses existantes devront être prolongées et se raccrocher aux voiries existantes ou projetées afin d'enrayer définitivement ce type de voirie.

De plus, la commune souhaite qu'il puisse se réaliser des opérations d'urbanisation à haute qualité environnementale tant au niveau de l'utilisation des matériaux, que de la performance énergétique. La rénovation du quartier de la Verrerie pourra constituer un exemple en matière de performance énergétique.

Un travail de sensibilisation des populations sera à effectuer, par la rédaction d'une charte.

D'un point de vue des déplacements :**CONSTAT**

Le quartier de la Verrerie est éloigné du centre de Courcy.

Une voirie piétonne relie actuellement les deux espaces, mais le franchissement des deux ouvrages d'art qui surplombent le canal et la voie de chemin de fer restent dangereux compte tenu de l'étroitesse des trottoirs.

OBJECTIFS

Il s'agit de poursuivre l'amélioration des liens entre ce quartier et le centre bourg du village.

En effet, la Verrerie doit être facilement accessible non seulement pour faciliter les échanges humains, mais également parce qu'elle possède une halte SNCF, qui permet d'éviter les déplacements automobiles.

La rénovation des deux ouvrages d'art avec trottoirs normalisés et voie douce en symétrie, facilitera à terme un accès sécurisé à la halte ferroviaire et au quartier de la Verrerie.

TRADUCTION

Les engagements en matière de reconstruction de ces ouvrages sont effectifs et devraient être menés à bien à partir de 2012-2013.

L'aménagement futur et indispensable de la traverse devra être réalisé dans le même esprit en prévoyant la réalisation d'une voie douce permettant ainsi le renforcement de la sécurisation de ses accès.

La commune veut favoriser l'utilisation des services de transport ferroviaire garant d'un développement durable.

Elle s'est engagée en partenariat avec RFF dans l'aménagement de la halte ferroviaire (quais, accès aux quais, et consignes vélos) ; de plus, une sente piétonne permettra l'accès direct à la halte SNCF depuis le quartier rénové de la Verrerie.

CONSTAT

La qualité du bourg ne dépend pas uniquement du traitement des espaces publics, de la qualité des espaces privés mais aussi du traitement des franges urbaines.

En effet, certaines extensions urbaines s'inscrivent comme des quartiers rajoutés aux pourtours du bourg et non comme des extensions continues de l'urbanisation.

D'un point de vue paysager et environnemental :**OBJECTIFS**

Afin d'inscrire l'ensemble du bâti dans un espace cohérent et homogène, il s'agit de traiter les franges urbaines par une continuité du bâti d'un quartier à un autre afin d'éviter l'impression de mitage, d'utiliser le végétal comme lien commun entre les différents espaces bâtis et de proposer des cheminements pour apprécier la transition entre espace bâti / espace naturel ou agricole.

Le bourg dispose d'une ambiance végétale liée à la présence d'alignements d'arbres qui accompagnent certaines voiries ainsi que la place de l'Eglise. Les jardins privés, offrent des végétaux aux couleurs, formes et tailles variées, qui prennent parfois le pas sur l'espace urbain en se rejoignant.

Il s'agit de maintenir ces éléments environnementaux au sein de l'espace urbain afin de garantir une biodiversité caractéristique du milieu urbain et de réduire l'imperméabilisation des sols.



Arrière des constructions, rue Marin de la Meslée à Courcy

TRADUCTION

Ces objectifs seront traduits différemment selon que l'on se trouve en zone urbaine ou à urbaniser.

Il s'agira d'imposer dans le bâti existant la conservation des sujets présents ou leur replantation en nombre équivalent dans le cas de nouveaux projets (annexes, dépendances).

En zone d'urbanisation future, il conviendra d'imposer la réalisation de frange végétale et un pourcentage d'espaces verts dans chaque nouvelle opération.

1.2 – Maintenir la diversité de l'offre en logements

CONSTAT

Une offre en logements locatifs est une condition à la réalisation de la mixité sociale.

Cette offre de logements locatifs aidés est largement proposée au sein du quartier de la Verrerie par l'intermédiaire du bailleur « Le Foyer Rémois » et devrait, à terme, avec la rénovation du quartier, être sensiblement augmentée permettant ainsi d'atteindre l'objectif des 20% fixés par la loi SRU.

Courcy deviendra alors un exemple à l'échelle locale.

Cette opération d'aménagement durable doit donc devenir un atout pour la commune : l'accueil d'autres constructions dites durables doit être envisagé dans d'autres opérations, qu'elles soient à vocation d'habitat ou économique.

OBJECTIFS

Afin de favoriser une mixité sociale, il s'agira de prévoir l'intégration de différents types de logements (locatifs, semi-collectifs, petits logements, ...) dans chaque opération afin de ne pas les isoler sur un seul quartier.

TRADUCTION

Il s'agira de mettre en place les objectifs du SCoT en ce qui concerne la réalisation de logements locatifs aidés, en les parsemant spatialement sur l'ensemble des opérations d'aménagement.

En effet, le SCoT (p.177) fixe une norme de construction pour les communes de plus de 500 habitants dont le parc de logements locatifs aidés est inférieur à 20% du parc de logements.

Il convient donc pour la commune d'atteindre les objectifs fixés par le SCoT, à savoir :

- chaque opération d'aménagement ou de constructions qui portera sur la réalisation de logements devra comporter 1 logement locatif aidé sur 5 logements réalisés,
- la réalisation de zones d'activités économiques et/ou l'implantation d'une activité nouvelle, au-delà des trois premiers hectares, devra s'accompagner de la programmation de logements locatifs aidés à raison de 2 logements par hectare aménagé (ou occupé par une activité).

Des logements aux prêts locatifs plus ou moins aidés (PLS, PLA, PLAI) sont en cours de réalisation sur le quartier de la Verrerie.

Le changement de destination de bâtiments, notamment agricoles, peut être un levier pour permettre dans un même temps le développement du locatif et la réhabilitation de bâtiments ayant un intérêt architectural dans le bourg de Courcy. De plus, les logements vacants recensés sur le territoire peuvent étoffer l'offre en logements de la commune tout en évitant l'étirement de l'enveloppe urbaine.

Pour un meilleur respect de la nature et de l'environnement, les logements dotés d'installations permettant l'utilisation des énergies renouvelables seront autorisées sur le territoire de Courcy.

2. Maîtriser la reconversion de la BA 112

La base aérienne 112 impacte le territoire de la commune sur une zone de 90 hectares. Dans le SCoT approuvé de la Région Rémoise, la pérennisation de cette activité militaire demeure inscrite.

En juillet 2008, dans le cadre de la refonte de la carte militaire française issue du Livre blanc de la Défense, la fermeture progressive de la BA 112 a été annoncée.

2.1 – Prendre en compte l'activité existante

CONSTAT

Le diagnostic du SCoT fait le constat qu'une part importante de la population du territoire est soumise au bruit des infrastructures de transport (p.92 du SCoT de la Région Rémoise). La commune est ainsi concernée par le site de la BA 112 qui reste éloigné du village.

La seule liaison existante avec le bourg possède un ouvrage d'art limité à 3m de haut qui interdit l'accès aux poids lourds.

Le site est néanmoins accessible aisément par la route (RD 966) et le rail ce qui le rend autonome par rapport au cœur du village.

OBJECTIFS

Compte tenu des impacts potentiels du bruit et des pollutions atmosphériques sur la santé, il apparaît important de limiter l'exposition des populations.

Par ailleurs, il est primordial de prendre en compte la pollution globale du site militaire liée à son historique.

Le départ de 1700 emplois directs et induits suite à la fermeture de la BA 112, impose à la commune de définir un projet créateur d'emplois pérenne et non délocalisable.

Enfin, la commune restera vigilante et veillera à ce que le développement d'un projet sur la base aérienne n'ait pas une incidence forte qui pourrait contrarier l'esprit dans lequel s'est développé le village jusqu'à l'heure actuelle.

TRADUCTION

La commune de Courcy souhaite au travers de l'élaboration de son PLU affirmer sa volonté de favoriser l'émergence sur le site de la BA 112 libérée par l'activité militaire de projets respectueux de la santé publique de l'environnement et du développement durable en :

1. Conservant des bâtiments en état et en les identifiant au titre des éléments du patrimoine à protéger.
2. Favorisant le changement de destination.
3. Conservant le tracé SNCF.
4. Prévoyant dans le règlement écrit l'interdiction de certaines activités génératrices de nuisances.
5. Permettant d'adapter le PLU par la réalisation de révisions simplifiées ou modifications dans le respect du PADD.
6. Interdisant la création de liaisons routières entre le site et le bourg ainsi que la création de nouveaux accès sur le site.

2.2 – Mettre en place des projets respectueux de la qualité de vie et de l'environnement

CONSTAT

Lorsque le site militaire sera déclassé, la restructuration des espaces disponibles à l'est de la commune va faire évoluer les équilibres du territoire rémois.

La municipalité courcéenne souhaite la fermeture définitive de la piste aérienne qui engendrerait une abrogation du Plan d'Exposition aux Bruits afin d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants ainsi qu'aux visiteurs.

OBJECTIFS

La commune souhaite développer en lien avec les orientations générales développées dans le SCoT de la Région Rémoise (p. 172) de grands équipements métropolitains dédiés aux loisirs, au tourisme, au sport, à la formation, à la culture et à la santé, en périphérie immédiate de l'agglomération rémoise.

Il s'agira de développer des projets novateurs pour la région, profitant de la disponibilité foncière et bâtie, de la proximité de l'agglomération rémoise et de la région parisienne pour envisager un rayonnement régional tout en respectant les principes du développement durable.

TRADUCTION

La commune procédera donc à l'aménagement et à la modification de son document d'urbanisme par le biais de diverses modifications ou révisions uniquement si les projets développés :

- ne présentent pas d'activités aéroportuaires source de nuisances (bruit, qualité de l'air, ...) pour les riverains, alors que d'autres sites et notamment Vatry offrent des possibilités à la hauteur des ambitions d'une agglomération telle que celle de Reims à faible distance,
- promeuvent la qualité des aménagements par des conditions de traitements des espaces publics permettant le fonctionnement des modes de déplacement doux, des transports en commun et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- encouragent l'intégration d'espaces verts qui jouent à la fois un rôle de continuum écologique, de gestion des eaux pluviales et de valorisation de l'espace urbain,
- s'inscrivent dans les bâtiments existants et / ou reprennent les caractéristiques architecturales des constructions existantes lors de la construction de nouveaux bâtiments,
- s'inscrivent dans le respect des lois portant engagement sur l'environnement (lois Grenelle), notamment en généralisant la haute qualité environnementale dans les constructions et dans les aménagements urbains.
- sont porteurs d'emplois pour le secteur afin de compenser les pertes sèches enregistrées suite au départ des militaires.

De plus, il sera nécessaire de phaser le développement de cette zone au travers d'une programmation de l'urbanisation. Cela participera à économiser l'espace et à limiter l'imperméabilisation des sols.

3. DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE

CONSTAT

L'exploitation des terres agricoles participe à l'activité économique de la commune, mais elle lui confère également une identité paysagère qui libère d'importants cônes de vue.

La commune est inscrite dans le nouveau schéma de développement de l'aire AOC Champagne.

La commune doit tenir compte, dans son développement économique, de la proximité de la région rémoise.

Toutefois, afin d'offrir la possibilité aux activités existantes de se maintenir, voire de se développer et d'envisager l'accueil de nouvelles structures, les élus souhaitent renforcer le tissu économique.

3.1 – Soutenir l'activité agricole

OBJECTIFS

Il s'agira donc de maintenir cette activité en préservant les espaces agricoles de l'urbanisation. Cela passe par une réduction de la consommation des espaces agricoles en favorisant une urbanisation au sein du tissu existant.

Il s'agira également d'offrir aux exploitants des possibilités de construction de nouveaux bâtiments liés à leur activité.

Il conviendra également pour pérenniser l'activité agricole de prendre en compte les déplacements des engins en lien avec cette activité qui peut devenir difficile sur certains secteurs de la commune : passage d'ouvrages d'art, largeur de voiries.

TRADUCTION

Il sera également nécessaire de prendre en compte tous types de déplacements et notamment les déplacements agricoles dans la rénovation de voirie pour faciliter l'accès aux terres.

La commune ne souhaite pas étendre son urbanisation au détriment de l'espace agricole. Les principales zones à urbaniser déjà identifiées du POS suffiraient au développement futur raisonné et maîtrisé de la commune.

Une attention particulière sera apportée dans le règlement sur le fait de conditionner la construction d'une maison d'habitation à un bâtiment agricole.

CONSTAT

Au moment où la raréfaction des ressources pétrolières et l'effet de serre deviennent des problématiques de plus en plus prégnantes, la voie d'eau apparaît comme un mode de transport relativement économe d'un point de vue énergétique.

Néanmoins, des problèmes de tirant d'eau existent pour développer ce type de transport.

3.2 – Développer le transport fluvial**OBJECTIFS**

La commune souhaite participer à augmenter les équipements d'accueil et les services en direction de cette profession afin de développer cet atout économique qu'elle possède sur son territoire.

Elle souhaite également appuyer des projets d'initiative privée qui comptent utiliser le transport fluvial.

TRADUCTION

La commune souhaite faciliter l'accès à ce mode de transport, deux entreprises locales utilisant ou étant potentiellement intéressées par ce système.

3.3 – Créer une zone économique**CONSTAT**

Une zone d'activités relativement importante pourrait voir le jour sur une commune voisine : l'espace libéré par la fermeture de la BA 112 identifie un espace de développement économique important.

OBJECTIFS

Néanmoins, pour assurer le renforcement du tissu d'activités à une échelle plus locale, la municipalité souhaite accueillir de nouvelles entreprises et permettre le déplacement éventuel d'activités existantes, implantées au cœur du tissu urbain.

TRADUCTION

Le zonage pourra déterminer un espace capable d'accueillir une petite zone économique au sein du tissu urbain ou en continuité du bourg.

4. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET URBAINS

La commune bénéficie d'un environnement de qualité qui s'équilibre entre espaces urbain, agricole et naturel.

Pour préserver cet équilibre et favoriser un développement de qualité, Courcy doit prendre en compte ces différentes composantes.

4.1 – Maintenir les continuums écologiques

CONSTAT

La commune est traversée par le canal de l'Aisne à la Marne, située dans la vallée de la Loivre. Cette grande infrastructure constitue un corridor écologique continu avec ses limites boisées qui favorisent une certaine biodiversité.

OBJECTIFS

Cela permettra de maintenir un continuum fluvial, mais aussi de renforcer l'ambiance particulière de bord d'eau en lien avec le quartier de la Verrerie.

TRADUCTION

Il conviendra de maintenir les alignements d'arbres présents le long du canal par l'intermédiaire d'un classement en tant qu'éléments du paysage à protéger.

4.2 – Valoriser la diversité des ambiances urbaines

OBJECTIFS

Il s'agit de conserver cette multiplicité d'espaces et de les valoriser afin de conserver l'ambiance minérale du centre ancien qui participe à donner l'identité villageoise à la commune tout en l'agréant pour favoriser un lien avec les autres espaces urbains.

L'ambiance résidentielle doit être conservée et sera renforcée.

TRADUCTION

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devra être conçue de manière à ce que ceux-ci s'intègrent aux ensembles urbains existants ; une attention particulière sera à apporter à la silhouette du front urbain perçu depuis les points hauts. Il devra alors être inscrit des cônes de vues à préserver pour conserver les vues en direction du bâti ancien.

CONSTAT

La commune compte différentes ambiances au sein de son espace urbain qui proviennent d'un développement urbain et économique qui s'est opéré au fil du temps.

Il s'agira de fixer les conditions de traitement des espaces publics et privés, (minéral ou végétal) en fonction de l'environnement urbain dans lequel il se trouve ou se rapproche.

Une végétalisation accrue des espaces publics et privés pourra être demandée pour obtenir une ambiance urbaine plus aérée et afin d'atténuer l'impact des nouvelles constructions. Cela renforcera la présence d'une faune et d'une flore caractéristique des milieux urbains.

TRADUCTION

Pour cela, la commune souhaite identifier les espaces les plus remarquables au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme pour les préserver ainsi qu'interdire le défrichement des espaces boisés les plus intéressants en les classant en espaces boisés classés.

Enfin, pour conserver les essences présentes, il s'agira d'autoriser uniquement les essences locales qui ne viendront pas perturber l'équilibre écologique.

4.3 – Garantir les qualités paysagères et bâties des entrées de ville

CONSTAT

Les entrées vers le centre-bourg depuis la RD 26, axe principalement fréquenté, constituent la première vitrine de la commune de Courcy. Celles-ci sont davantage marquées du fait de la largeur de la voirie et de la signalétique qui facilite le repérage.

OBJECTIFS

Un traitement spécifique de la chaussée et un aménagement paysager pourront marquer ces « seuils » vers le centre. De même, une urbanisation des deux côtés de la voie participera à faire ralentir les automobilistes en leur faisant prendre conscience qu'ils entrent dans une agglomération.

Les alignements d'arbres entre le bourg et le quartier de la verrerie devront être conservés pour atténuer la coupure physique entre ces deux espaces.

Une entrée plus confidentielle existe en provenance de Loivre. Son aspect paysagé et boisé doit être conservé d'autant plus qu'une urbanisation des deux côtés de la voie est impossible du fait de la présence de relief et du cimetière communal.

TRADUCTION

Il sera nécessaire d'identifier les éléments les plus remarquables au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (boisements, talus, ...) ou de prévoir l'inscription d'Espaces Boisés Classés pour conserver les boisements en entrée de commune ; en effet, ceux-ci forment, soit un cordon boisé entre l'espace agricole et l'espace urbain pour créer un espace tampon entre ces deux activités ou, participent à la mise en scène et à l'intégration paysagère des premières habitations.

Il conviendra également d'intégrer les éléments qui ressortent de l'étude sur « l'aménagement communal de la voirie » pour les traduire dans des schémas d'aménagement. Il sera d'ores et déjà nécessaire de rendre constructible les espaces de chaque côté de la voie afin de réduire les perspectives visuelles sur l'espace agricole et ainsi signaler franchement l'arrivée en milieu urbain.