



PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURLANDON

Document A : Rapport de présentation et évaluation environnementale

Transmission en Sous-Préfecture en annexe
de la délibération du _____ approuvant le PLU de Courlandon

Vu pour être annexé à la délibération
du _____

Approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente
Nathalie MIRAVETE

Vice-Présidente



GEOGRAM

16 rue Rayet Lohart
53420 Wilry-les-Bains
tel : 03 26 50 36 84 / fax : 03 26 50 36 85
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Sommaire

INTRODUCTION.....	7
▶ <i>Les objectifs de l'élaboration d'un PLU</i>	<i>7</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition</i>	<i>7</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu.....</i>	<i>8</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation.....</i>	<i>16</i>
1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	19
1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE.....	20
1.1 - <i>Situation administrative et géographique.....</i>	<i>20</i>
1.2 - <i>Intercommunalité et structures intercommunales</i>	<i>22</i>
1.3 - <i>Historique de la planification locale</i>	<i>24</i>
1.4 - <i>Histoire locale.....</i>	<i>24</i>
2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE.....	29
2.1 - <i>Approche sociodémographique du territoire.....</i>	<i>29</i>
2.2 - <i>Habitat</i>	<i>32</i>
2.3 - <i>Approche socioéconomique du territoire</i>	<i>36</i>
2.4 - <i>Réseaux</i>	<i>41</i>
3] COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	48
3.1 - <i>Prescriptions territoriales d'aménagement.....</i>	<i>48</i>
3.2 - <i>Patrimoine archéologique.....</i>	<i>58</i>
4] SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES.....	61
4.1 - <i>Servitudes d'utilité publique</i>	<i>61</i>
4.2 - <i>Projet d'intérêt général.....</i>	<i>62</i>
4.3 - <i>Contraintes particulières</i>	<i>62</i>
5] POLITIQUES CONTRACTUELLES ET DEMARCHES INTERCOMMUNALES	66
5.1 - <i>Habitat.....</i>	<i>66</i>
5.2 - <i>Respect du principe de mixité sociale.....</i>	<i>67</i>
5.3 - <i>Garantie du droit au logement</i>	<i>67</i>
5.4 - <i>Accueil des gens du voyage.....</i>	<i>68</i>
2^{EME} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	71
1] MILIEU PHYSIQUE	72
1.1 - <i>Relief</i>	<i>72</i>
1.2 - <i>Contexte géologique.....</i>	<i>72</i>
1.3 - <i>Hydrologie.....</i>	<i>78</i>
1.4 - <i>Climatologie.....</i>	<i>82</i>
1.5 - <i>Qualité de l'air.....</i>	<i>83</i>

2] ENVIRONNEMENT NATUREL	85
2.1 - <i>Approche paysagère</i>	85
2.2 - <i>Les milieux naturels identifiés.....</i>	88
2.3 - <i>Les risques naturels</i>	95
3] PATRIMOINE BATI	103
3.1 - <i>Organisation des zones bâties</i>	103
3.2 - <i>Desserte de la zone bâtie.....</i>	104
3.3 - <i>Caractéristiques principales des constructions.....</i>	107
3^{EME} PARTIE	110
PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	110
<hr/>	
I. SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD.....	111
1.1 - <i>Diagnostic environnemental</i>	111
1.2 - <i>Diagnostic paysager et patrimonial.....</i>	113
1.3 - <i>Diagnostic démographique et socioéconomique</i>	113
II - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	116
2.1 - <i>Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal</i>	116
2.2 - <i>Identification des capacités de densification.....</i>	118
.....	118
2.3 - <i>Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU.....</i>	118
III - TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	119
3.1 - <i>Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	119
3.2 - <i>Traduction des orientations du PADD dans les documents graphiques – Plans de zonage.</i>	120
3.3 - <i>Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU</i>	137
IV - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP	140
V - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU	142
5.1 - <i>Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat</i>	143
5.2 - <i>Dispositions applicables à la zone urbaine réservées aux équipements publics.....</i>	147
5.3 - <i>Dispositions applicables à la zone à urbaniser réservée aux activités économiques</i>	149

5.4 - Dispositions applicables aux zones agricoles.....	151
5.5 - Dispositions applicables aux zones naturelles.....	154
4^{EME} PARTIE	157
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	157
A. RESUME NON TECHNIQUE	162
1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	162
<i>a. Le SCoT</i>	<i>163</i>
<i>b. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)</i>	<i>166</i>
<i>c. Le Plan Local de l'Habitat (PLH).....</i>	<i>166</i>
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	168
3. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SANS REVISION DU PLU.....	170
4. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AVEC REVISION DU PLU.....	171
<i>a. Caractéristiques des secteurs de projet avec OAP et leurs incidences prévisibles sur l'environnement</i>	<i>172</i>
<i>b. Caractéristiques des secteurs de projet en AU et U hors OAP et leurs incidences prévisibles sur l'environnement</i>	<i>177</i>
<i>c. Caractéristiques des emplacements réservés et leurs incidences prévisibles sur l'environnement</i>	<i>180</i>
<i>d. Caractéristiques des Espaces Boisés Classés (EBC) et leurs incidences prévisibles sur l'environnement</i>	<i>181</i>
<i>e. Caractéristiques des sites du réseau Natura 2000 et incidences prévisibles du PLU sur ces sites.....</i>	<i>181</i>
5. LES INDICATEURS DE SUIVI	183
<i>a. Contexte</i>	<i>183</i>
<i>b. Présentation des indicateurs.....</i>	<i>184</i>
B. PREAMBULE REGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL	187
1. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	187
2. CADRE JURIDIQUE ET OBJECTIF DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU.....	191
C. ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	192
1. LA RECHERCHE DE COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES.....	193

2. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE.....	195
a. <i>Le SCoT.....</i>	195
b. <i>Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)</i>	200
c. <i>Le Plan Local de l'Habitat</i>	200
d. <i>Les dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes 201</i>	
e. <i>Le Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) - en l'absence de SCOT</i>	202
f. <i>Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)</i>	203
g. <i>Les règles du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)</i>	205
h. <i>Plan de gestion des risques inondations (PGRI)</i>	207
3. LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR QUE LE DOCUMENT D'URBANISME DOIT PRENDRE EN COMPTE.....	208
a. <i>Le Plans Climat-air-énergie territorial (PCAET)</i>	208
b. <i>Le Schéma Départemental des Carrières.....</i>	208
c. <i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) intégré au SRADDET 208</i>	
4. LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES.....	210
a. <i>Le Plan de Protection de l'atmosphère (PPA).....</i>	210
b. <i>Les plans nationaux et locaux relatifs aux déchets</i>	210
c. <i>Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole</i>	211
d. <i>Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage</i>	211
e. <i>Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER)</i>	212
D. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	213
1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SANS ELABORATION DU PLU	213
2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....	214
a. <i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'OAP thématique</i>	218
b. <i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un secteur de projet avec OAP</i>	218
c. <i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un secteur de projet en AU et U hors OAP.....</i>	224
d. <i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un emplacement réservé</i>	228
e. <i>Caractéristiques des Espaces Boisés Classés (EBC)</i>	229
f. <i>Caractéristiques des sites du réseau Natura 2000.....</i>	229

3. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES, PAR SECTEUR DE PROJET SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, HORS SITE NATURA 2000	231
<i>a. Incidences des secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement</i>	<i>231</i>
<i>b. Incidences des secteurs de projet classés en AU et U hors OAP sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement</i>	<i>234</i>
<i>c. Incidences des ER sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement</i>	<i>238</i>
<i>d. Incidences des Espaces Boisés Classés sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées</i>	<i>238</i>
4. SYNTHESE DES EFFETS POSITIFS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU SUR LES GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	239
5. INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES DU RESEAU NATURA 2000	243
E. EXPLICATION DES CHOIX ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LES ALTERNATIVES RETENUES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	243
1. EXPLICATION DES CHOIX PORTANT SUR LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	243
2. DECLINAISON DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS PRESCRIPTIFS	245
<i>a. Déclinaison dans le règlement graphique</i>	<i>245</i>
<i>b. Déclinaison dans le règlement écrit</i>	<i>246</i>
<i>c. Déclinaison dans les OAP</i>	<i>247</i>
F. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 9 ANS	247
1. CONTEXTE	247
2. PRESENTATION DES INDICATEURS	249
G. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	252
1. SYNTHESE DES GRANDES ETAPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	252
<i>a. Méthodes et démarches de l'évaluation environnementale</i>	<i>252</i>
<i>b. Incidences notables écartées grâce à la démarche itérative</i>	<i>253</i>
2. LES SOURCES UTILISEES ET LES ACTEURS MOBILISES	253
<i>a. Les études</i>	<i>253</i>
<i>b. Les acteurs</i>	<i>254</i>
ANNEXE	255

Introduction

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1er janvier 2016.

Toutefois, l'Article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, dans le cadre de procédures engagées avant le 1er janvier 2016.

► Les objectifs de l'élaboration d'un PLU

Par la délibération du 22 juin 2016, la municipalité de COURLANDON a exprimé sa volonté de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régit l'occupation des sols comme le faisait le Plan d'Occupation des Sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent¹, outre l'obligation légale de se doter d'un PLU pour remplacer le POS, définir la stratégie de développement socio-économique, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et veiller à la préservation de la qualité des paysages, en particulier aux entrées du village.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Conformément aux dispositions de l'Article L.101-2 du code de l'urbanisme applicable au 1er janvier 2016, en matière d'urbanisme, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

¹ Motivations exposées dans la délibération prescrivant la procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le PLU comprend :

1 – Le **rapport de présentation** qui (*Article L.151-4 du code de l'urbanisme*) :

- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- S'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Etablit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

De plus, conformément à l'Article R.151-1, pour l'application de l'Article L.151-4, le rapport de présentation :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

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

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale.

Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

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

Il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui. Il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Ce débat doit être mené au minimum deux mois avant l'arrêt de projet.

3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont obligatoires (la partie programmation reste facultative).

4 – Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les documents graphiques font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les zones urbaines dites « zones U » : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.
- Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : 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 et espaces 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 ;
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les documents graphiques du P.LU., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

Le **règlement** écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, en cohérence avec le PADD et peut fixer des règles relatives à :

1. L'usage et la destination des constructions :

- Destinations et sous destinations ;
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols ;
- Mixité fonctionnelle et sociale.

2. Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- Volumétrie et implantation des constructions ;
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- Stationnement.

3. A l'équipement des zones et aux réseaux :

- Desserte par les voies publiques ou privées ;

- Desserte par les réseaux.

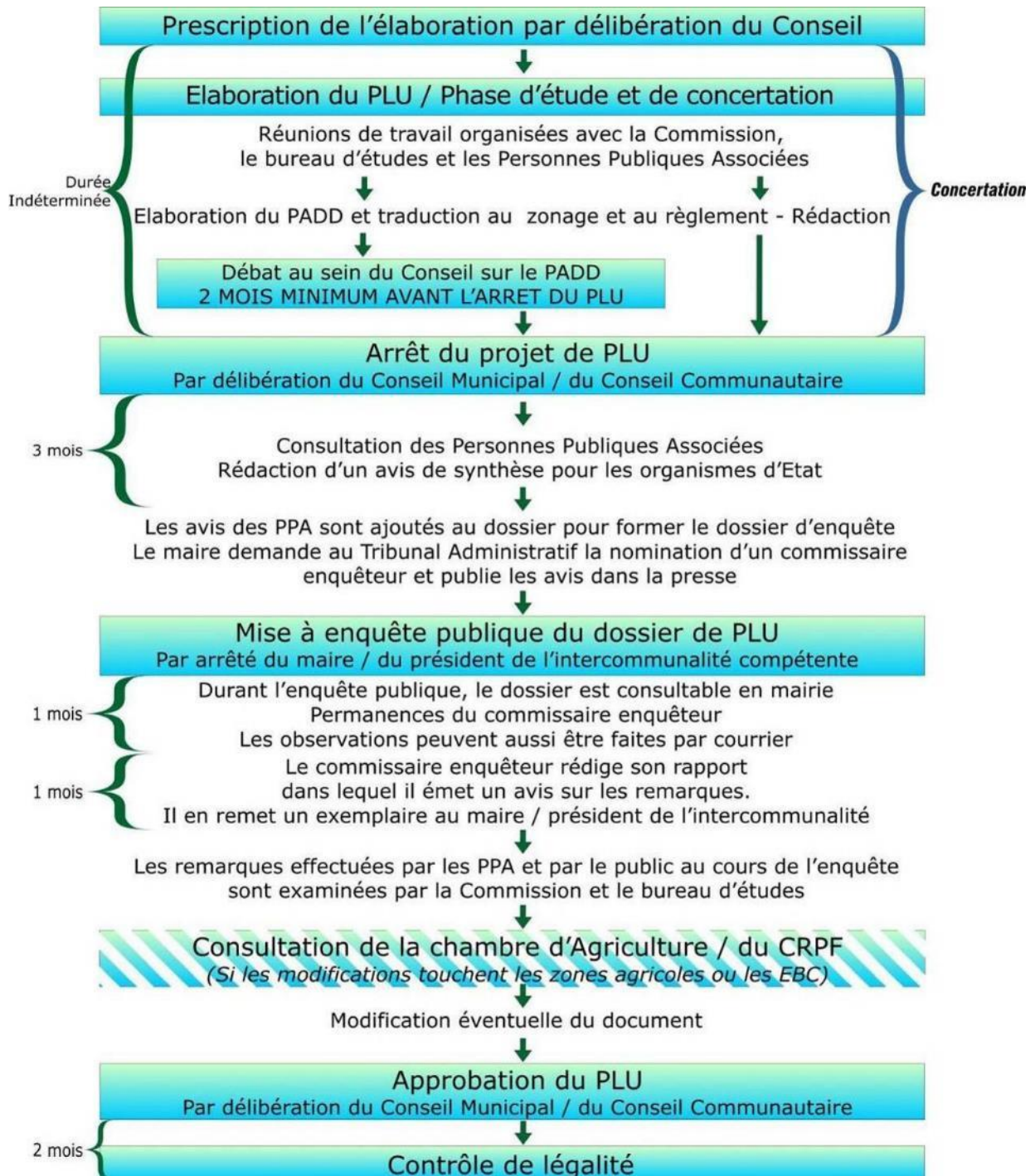
5 - Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique qui comprennent notamment, à titre informatif :

1. Les pièces écrites comportant :

- Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal ;
- Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

2. Les documents graphiques qui font apparaître :

- Le plan des servitudes d'utilité publique ;
- Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement...



PROCÉDURE D'ÉLABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

Bureau d'Études :
Réalise les études et les documents du

Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?

La population de la commune est consultée :
- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréés de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Engendre les orientations du PADD



2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Traduction réglementaire des orientations du PADD



4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones **U****A****N****A**

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

► Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

Avant la réforme SRU, l'obligation de concertation, dans le cadre des POS, ne s'imposait que pour les révisions ou modifications destinées à ouvrir à l'urbanisation des zones urbanisables à terme. La loi SRU oblige désormais à recourir à la concertation, non plus seulement en cas de révision, mais encore dès le début de la procédure d'élaboration du PLU.

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

⇒ Qui définit les modalités de la concertation ?

Le conseil municipal, quand il prescrit la procédure. Il est d'ailleurs prévu pour l'élaboration du PLU de COURLANDON :

- *Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs avec tenue d'un recueil des observations ;*
- *Parution d'articles dans le bulletin municipal.*

⇒ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie...

⇒ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

⇒ **Qui participe ?**

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

⇒ **Qui tire le bilan de la concertation ?**

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.

1^{ère} Partie :

Diagnostic communal

1] Approche globale du territoire

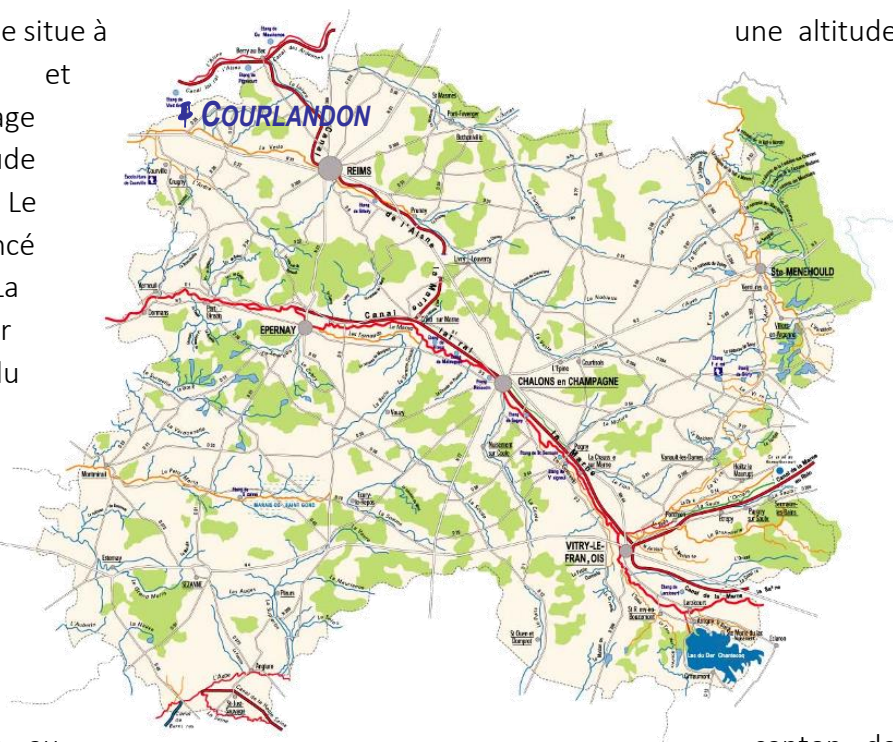
1.1 - Situation administrative et géographique

<i>Canton</i>	Fismes-Montagne de Reims
<i>Arrondissement</i>	Reims
<i>Département</i>	Marne
<i>Population</i>	293 habitants (2016 ²)
<i>Superficie</i>	340 ha

La commune de COURLANDON est située au Nord-Ouest du département de la Marne. La commune se situe à 26 kilomètres de Reims et 35 kilomètres de Soissons dans l'Aisne.

Les Courlandonnais bénéficient de l'attractivité de ces pôles aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. COURLANDON se trouve également à 5 km du chef-lieu de canton.

Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 62 et 175 mètres NGF ; le village se situe à une altitude moyenne de 66 mètres. Le relief est assez prononcé au Nord du territoire. La zone bâtie se trouve sur le plateau au sud du territoire. Elle est entourée de différents bassins à l'Est et à l'Ouest.



D'un point de vue administratif,

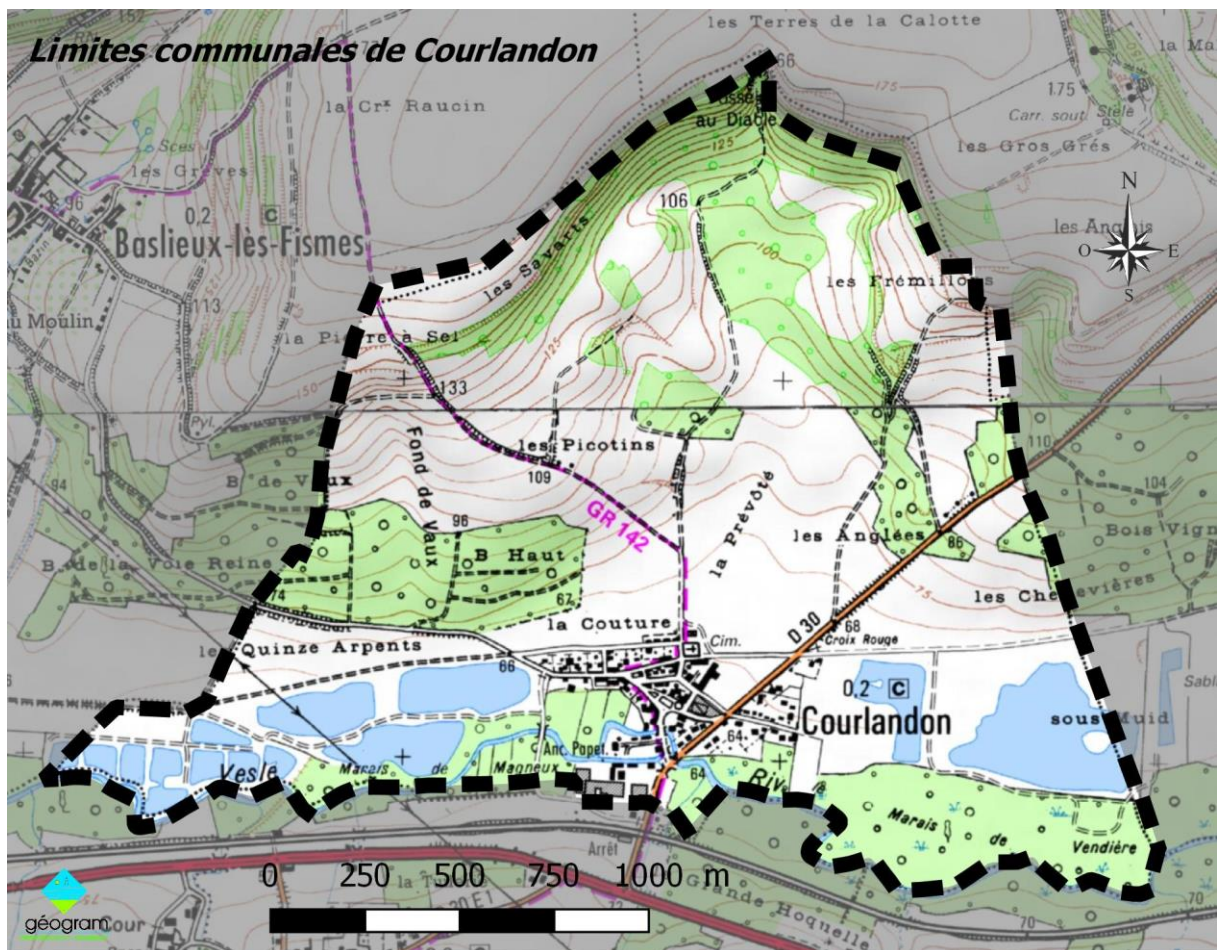
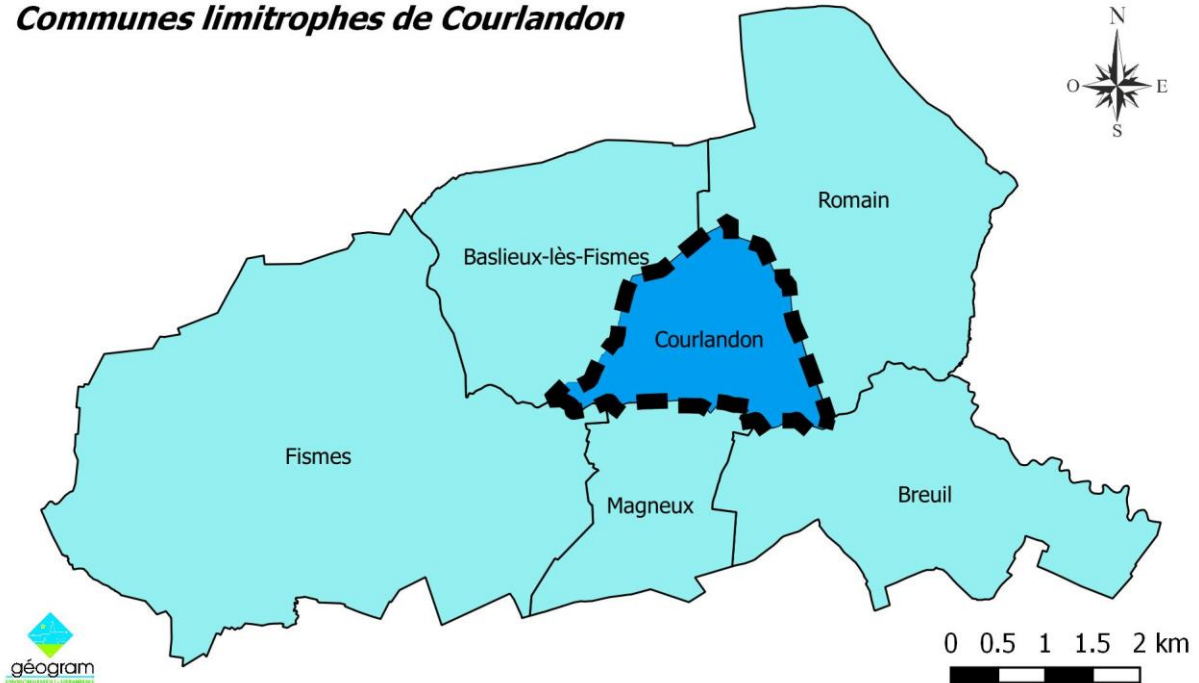
COURLANDON appartient au canton de Fismes – Montagne de Reims et à l'arrondissement de Reims. Elle comptait 293 habitants en 2013 et son territoire s'étend sur 3,4 km². Son étendue la met au contact des communes suivantes :

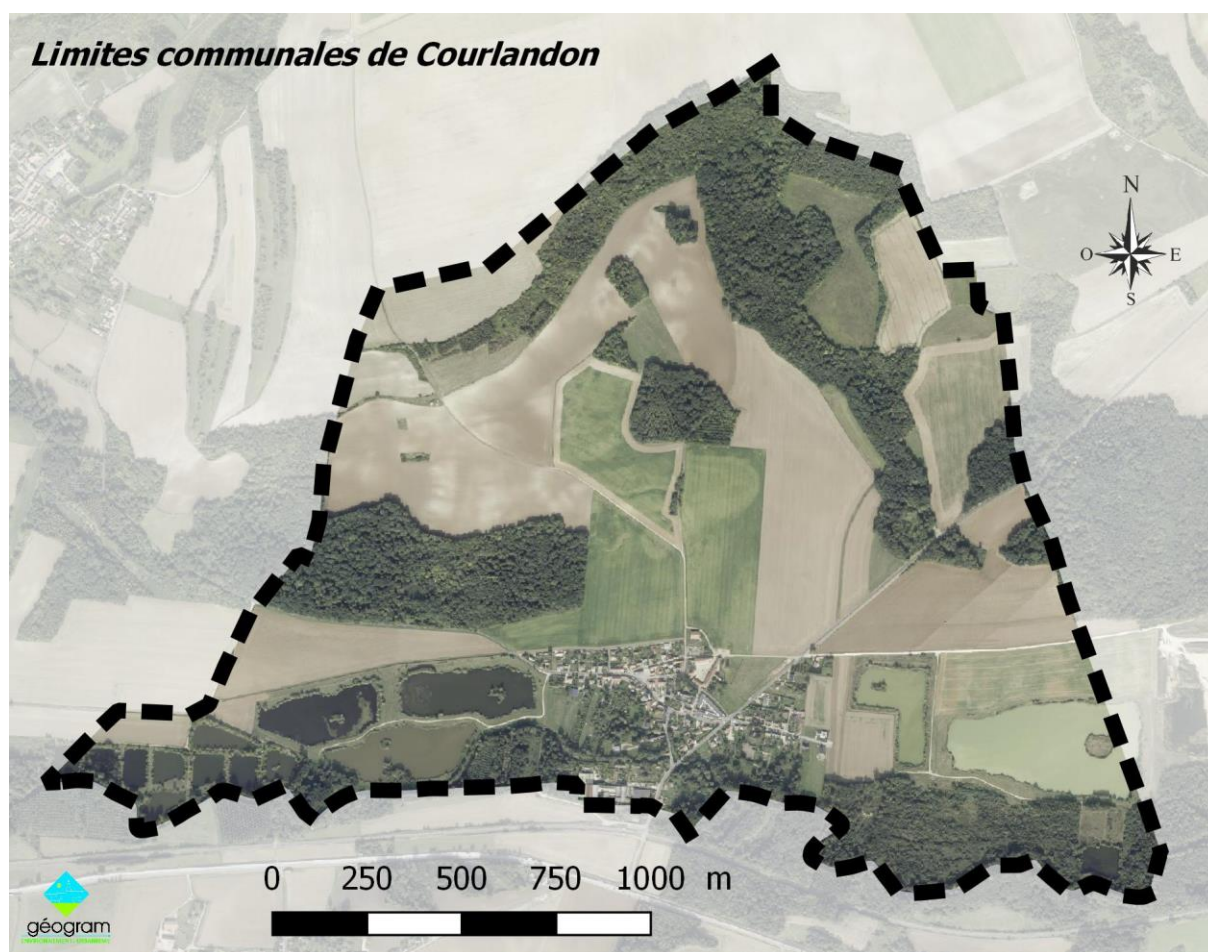
- Baslieux-lès-Fismes, au Nord-Ouest ;
- Romain au Nors-Est ;

² Populations légales 2014, sans double compte, en vigueur au 1^{er} janvier 2017.

- Breuil au Sud-Est ;
- Magneux au Sud ;
- Et Fismes au Sud-Ouest.

Communes limitrophes de Courlandon





1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

COURLANDON fait partie des structures suivantes :

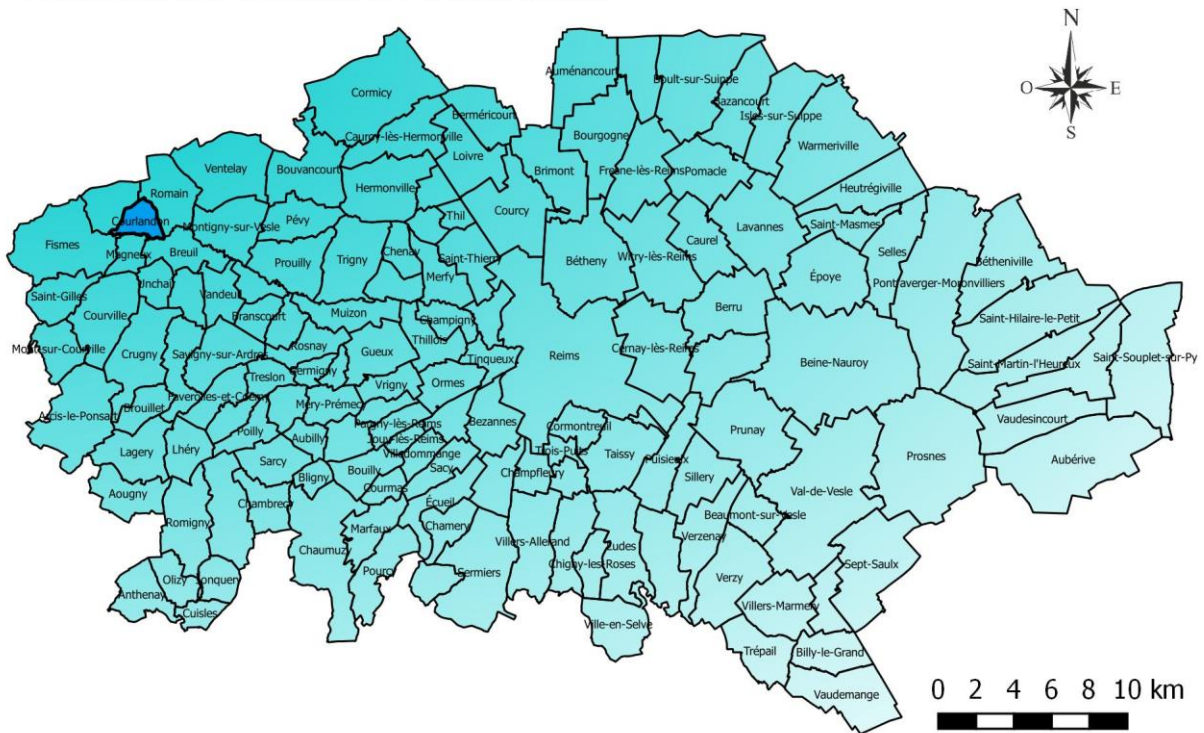
1.2.1 – Communauté Urbaine du Grand Reims

Depuis le 1er janvier 2017, la commune appartient à la Communauté Urbaine du Grand Reims qui regroupe 144 communes issues des collectivités suivantes :

- La communauté d'agglomération de Reims Métropole
- 7 communautés de communes :
 - Beine-Bourgogne,
 - Champagne Vesle,
 - Fismes Ardre et Vesle,
 - Nord Champenois,
 - Rives de la Suipe,

- Vallée de la Suippe,
- Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims.
- 18 communes de la Communauté de communes Ardre et Châtillonnais

Communauté Urbaine du Grand Reims



La communauté Urbaine exerce de nombreuses compétences :

DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

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

SERVICES À LA POPULATION

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

GESTION DES FLUX

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

1.2.2 – Le Syndicat mixte d'étude et de programmation de la Région urbaine rémoise (SIEPRUR)

La commune de COURLANDON adhère au Syndicat Intercommunal d'études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R). Il regroupe 126 communes et plus de 285 300 habitants répartis sur la Communauté d'Agglomération Reims Métropole et 7 communautés de communes (Beine-Bourgogne, Champagne-Vesle, Fismes-Ardre et Vesle, Nord Champenois, Rives de la Suippe, Vallée de la Suippe et Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims.

Créé en avril 1988, ce syndicat a pour mission de conduire la révision et d'assurer la mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le SCoT de la région rémoise, approuvé en décembre 2007, a été mis en révision en mars 2012 pour s'adapter aux évolutions législatives et réglementaires et prendre en compte les nouvelles logiques de développement. Le SCoT révisé a été approuvé le 17 décembre 2016.

► Le PLU devra être compatible avec les orientations inscrites dans le SCOT.

1.2.3 – Les autres groupements

COURLANDON fait également partie des structures suivantes :

- SIVU des eaux de Fismes ;
- Syndicat mixte d'aménagement du bassin de la Vesle (S.I.A.BA.VE)
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM), intervenant sur les réseaux d'électricité, de gaz et d'éclairage public.

1.3 - Historique de la planification locale

Le territoire communal est couvert par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 novembre 2001. Ce document a été modifié en 2004.

1.4 - Histoire locale

Origine du village

Le village de COURLANDON a été construit au bord de la voie romaine de Reims à Amiens, dite chaussée de Brunehaut dont on peut encore trouver le tracé.

COURLANDON apparaît dans les textes sous les formes « Curtis Landonis » (1140), « Corlandum » (1146), puis rapidement « Corlandon » (1187) ou « Couliandon » (1255).



L'origine germanique ne laisse aucun doute, car si le toponyme « curtis » ou « cortis » existe dans la langue latine, son emploi se rencontre dans les noms de lieux à l'époque franque. L'anthroponyme « Landon » (de Land, pays) est lui aussi d'origine germanique. On peut donc traduire COURLANDON par « Domaine rural de Landon ». Sa fondation remonterait au VI^e siècle.

Histoire

Le premier seigneur de COURLANDON est Nicholaus de Curte Landonis (Nicolas de Courlandon) en 1146.

Le domaine dépendait de la Châtellerie de Fismes relevant du Comté de Champagne.

Le premier maire, élu sous la révolution fut Jean-Baptiste Thibaut qui était également le curé de la paroisse.

Antérieurement au XV^e siècle, COURLANDON possédait un château. Celui-ci comportait un donjon, une basse-cour et était entouré de murailles et de fossés à fond de cuve, l'enceinte de la « ville » formant ainsi avant place.

Ce château ne résista pas à la guerre de Cent ans qui le laissa en ruine ainsi que la ville.

Un second château dit « Château des Fougères » a laissé plus de traces, il en existe même un plan sommaire. Ce château était en fait une grande maison bourgeoise dont l'importance était rehaussée par l'état du village proprement dit qui l'entourait, formant la ville et les faubourgs.

La création d'une papeterie à COURLANDON date de 1841. A cette date fut construit près d'un moulin un grand bâtiment destiné à l'établissement d'une papeterie, sous la raison sociale Henri Garnier, Rousset et Cie.

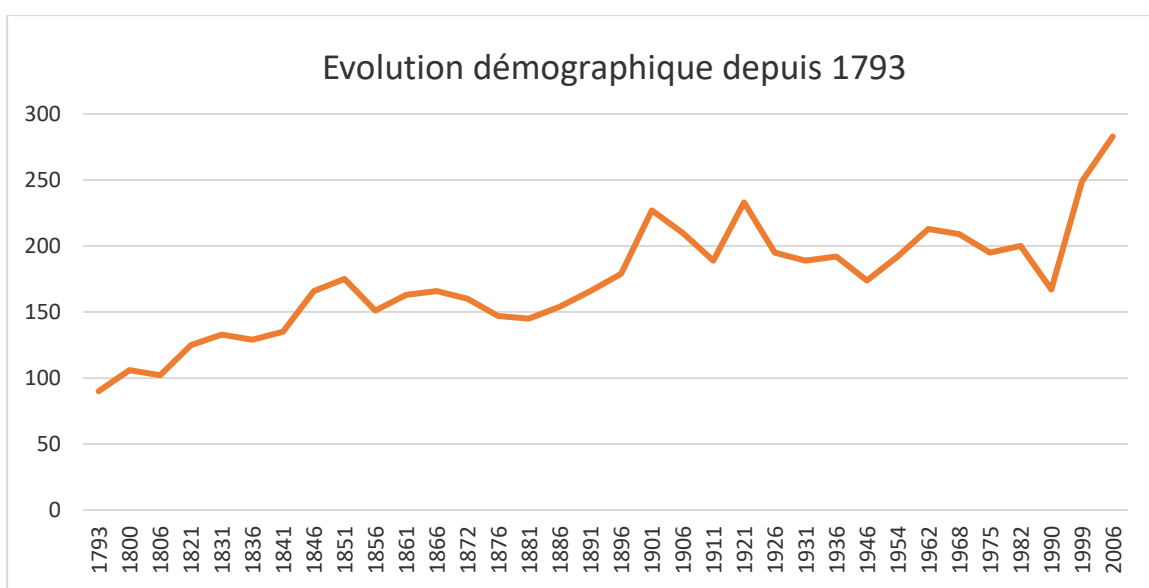


Source : Patrimoine51

La guerre de 1914-1918 devait amener la fermeture, puis la destruction de l'usine. En 1921, la reconstruction d'une usine moderne s'opéra sur un terrain limitrophe de la commune de Magneux, au lieu-dit « Les marais de Magneux ». La fin du siècle et l'année 2000 voient la fermeture définitive de l'usine.

Evolution démographique

Les recensements effectués depuis la fin du 18^{ème} siècle, indiquent d'importantes variations démographiques. A la fin des années 1700, on ne comptait que 90 habitants. Depuis, l'évolution démographique a progressé : on dénombrait 283 habitants en 2014.

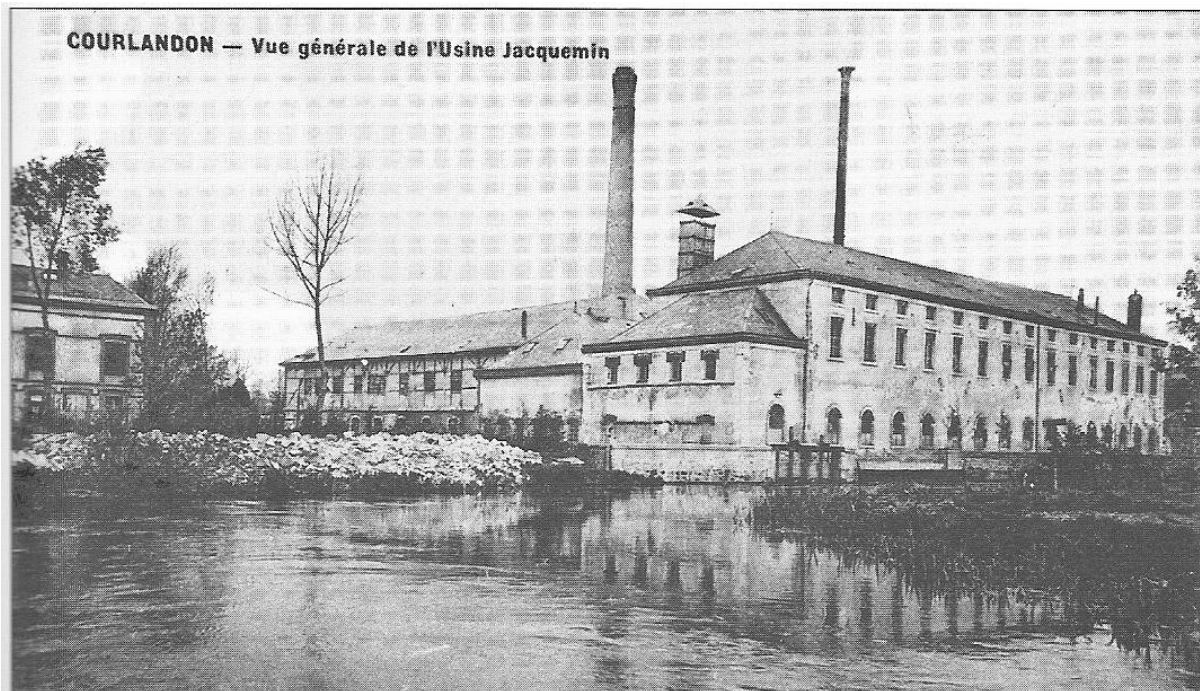


Monuments historiques

Aucun édifice classé monument historique n'est présent sur la commune.

Inventaire général du patrimoine culturel³

L'usine de papeterie Henri Garnier, Rousset et Cie, puis Jacquemin se situe à COURLONDON. Elle est inscrite à l'inventaire général du patrimoine culturel.



Source : Wikipédia

³ <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

Vers 1842, Henri Garnier Rousset et Cie louent un moulin à Antoine Petit, à côté duquel ils ne tardent pas à construire une papeterie. Les matières premières utilisées sont alors des chiffons, l'acide sulfurique, le chlore et diverses matières tinctoriales pour produire des papiers blancs, bleus et gris. Le moulin est abandonné en 1866 et l'usine rasée pendant la Première Guerre Mondiale. Jacquemin la fait reconstruire entre 1925 et 1928. A nouveau détruit en 1940, l'atelier de fabrication est reconstruit peu après et abrite actuellement une papeterie.

En 1843, la papeterie dispose d'une machine à vapeur de 12 ch, de trois roues hydrauliques totalisant 40 ch, d'une machine anglaise à papier, de 4 cylindres broyeurs pour réduire les chiffons en pâte. En 1908 une turbine de 70 ch est installée et en 1925 un ramasse-pâte décanteur Denoël, destiné à se substituer aux bassins de décantation.



Source : Patrimoine51

Présence de meules et d'un moteur électrique dans le bâtiment d'eau, un volant en fonte lui est accolé. Il s'agit d'un vestige de la machine à vapeur.

Site desservi par embranchement ferroviaire et voie particulière. Le bâtiment d'eau, construit sur des pilotis de béton, a un soubassement en meulière. L'atelier de fabrication, à trois étages carrés, est couvert d'un toit bombé en béton. Le logement patronal est couvert d'un toit en pavillon brisé en ardoise et zinc.

2] Les composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. depuis 1968.

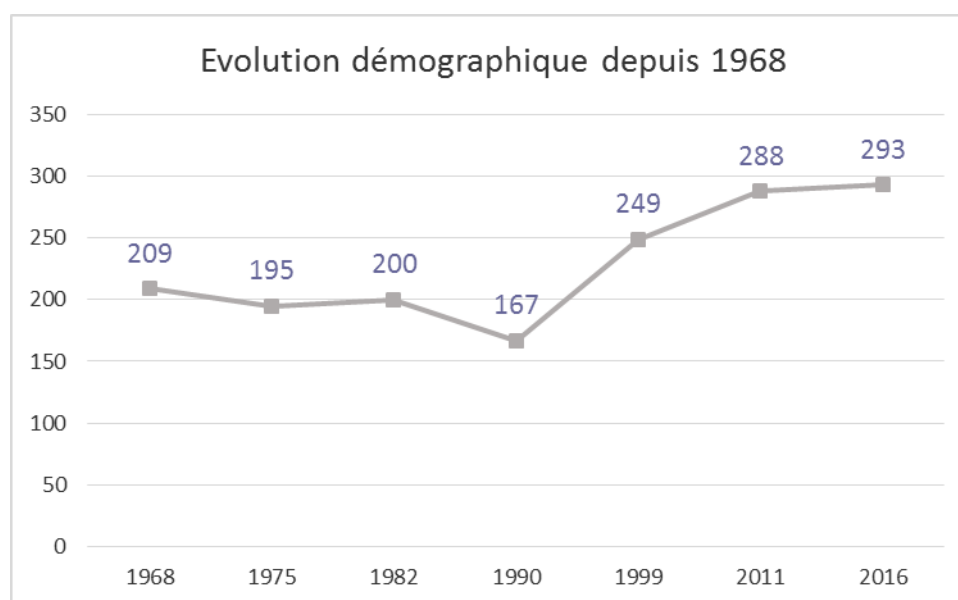
2.1 - Approche sociodémographique du territoire

- Population sans double compte en 2016 : 293 habitants ;
- Superficie du territoire communal : 3,40 km² ;
- Densité en 2016 : 86,18 habitants / km².

a) Démographie

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2016, la commune de COURLANDON compte 293 habitants.

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	249	+17,67 %	+ 0,96 %
2016	293		



Depuis 1968, le nombre de Courlandonnais a subi deux tendances. Dans un premier temps, on observe une baisse de la population passant de 209 habitants en 1968 à 167 en 1990, soit une baisse de 20 %. Mais depuis la tendance s'est inversée. En 2016, comptait 293 habitants.

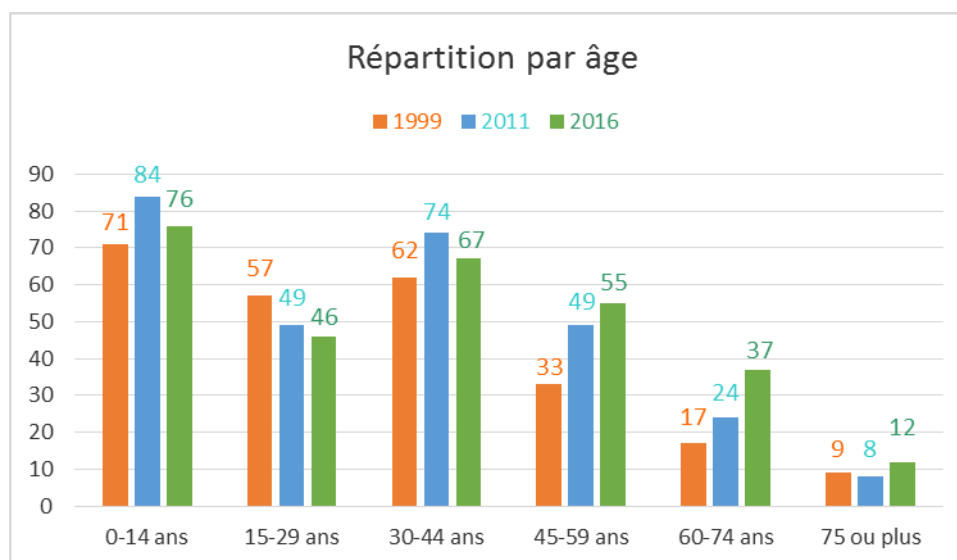
Cette évolution résulte principalement du solde naturel :

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
	Taux démographiques (moyennes annuelles)						
Taux d'évolution globale	-1,0 %	+0,4 %	-2,2 %	+4,5 %	+1,8 %	+0,4 %	+0,3 %
Dû au solde naturel⁴	+0,1 %	+0,4 %	+0,7 %	+1,1 %	+1,6 %	+1,6 %	+1,4 %
Dû au solde migratoire⁵	-1,1 %	0,0 %	-2,9 %	+3,5 %	-0,3 %	-1,3 %	-1,0 %

Depuis 1999, la croissance de population est uniquement due au solde naturel. Si les années 90 ont connu un fort apport de population issu du solde migratoire (installation de nouveaux ménages sur la commune), depuis les années 2000 le solde migratoire est négatif.

b) Répartition par âge

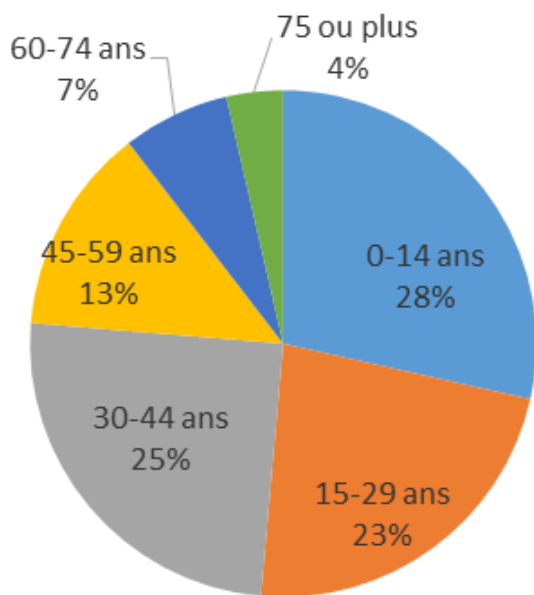
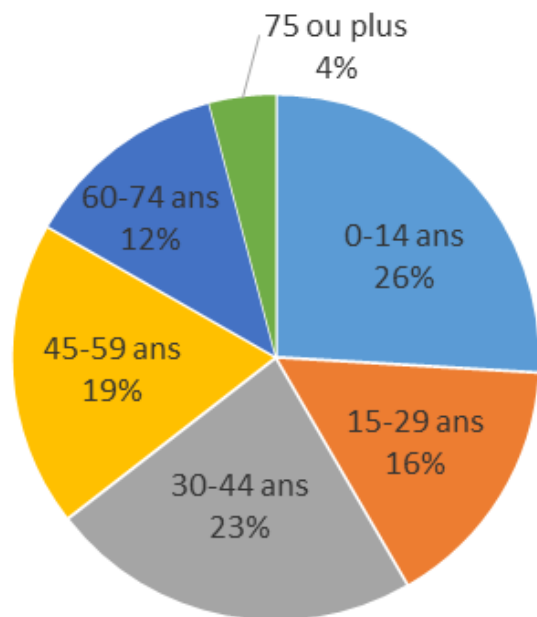
Depuis 1999, le nombre d'habitants est passé de 249 à 293 en 2016, soit une progression de 17,7 %. En valeur comme en volume, cette forte évolution a particulièrement profité aux moins de 15 ans et au plus de 45 ans.



La représentativité des 45-59 ans et 60-74 ans a augmenté entre 1999 et 2016 respectivement de 6 et 5 points, au détriment des 15-29 ans (-7 points). Les parts des autres tranches d'âge se sont maintenues à + 2 points.

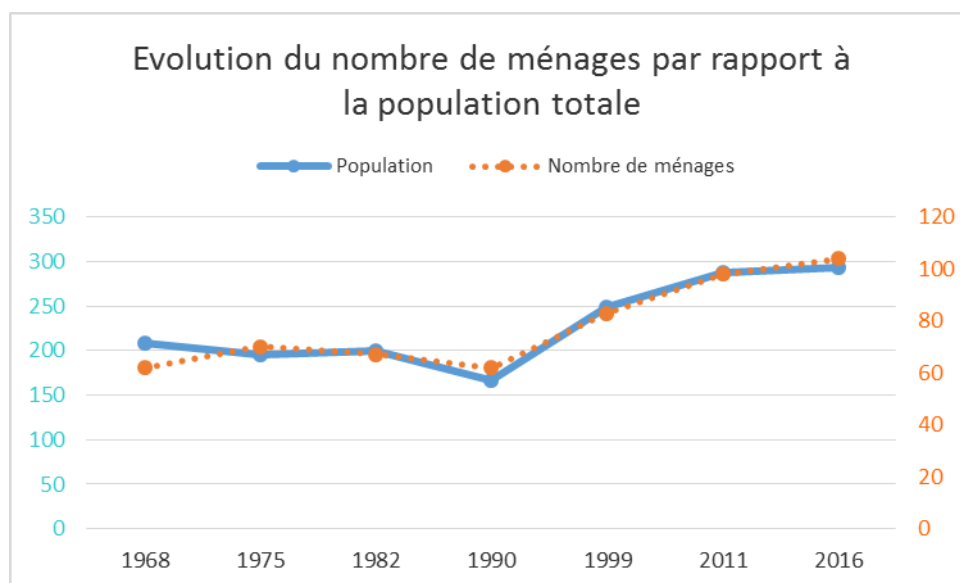
⁴ Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

⁵ Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

Répartition de la population
de 1999 par âgeRépartition de la population
de 2016 par âge

c) Ménages

Depuis 1968, l'évolution du nombre de ménages a été plus vive que la croissance démographique. On constate une augmentation du nombre des ménages de 67 %, alors que celle du nombre d'habitants avoisine les 40 %.



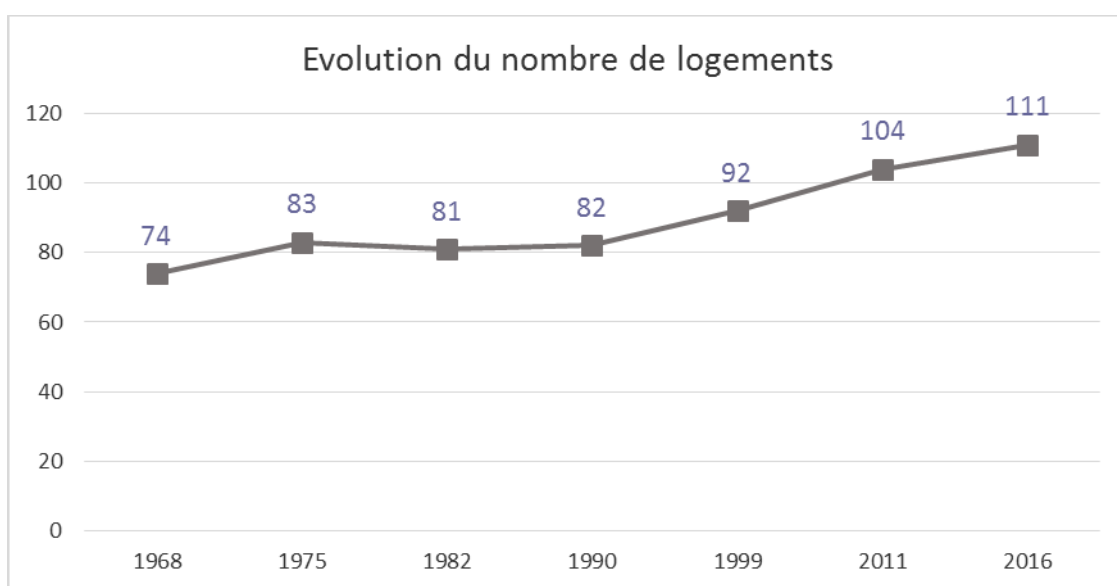
Cette évolution s'explique par le phénomène de desserrement des ménages : Alors qu'un ménage se composait de 3,27 personnes en 1968, en 2016 la taille moyenne était de 2,82.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	209	195	200	167	249	283	288	293
Nombre total de ménages	62	70	67	62	83	96	98	104
Taille moyenne	3,27	2,79	2,99	2,69	3,00	2,95	2,94	2,82

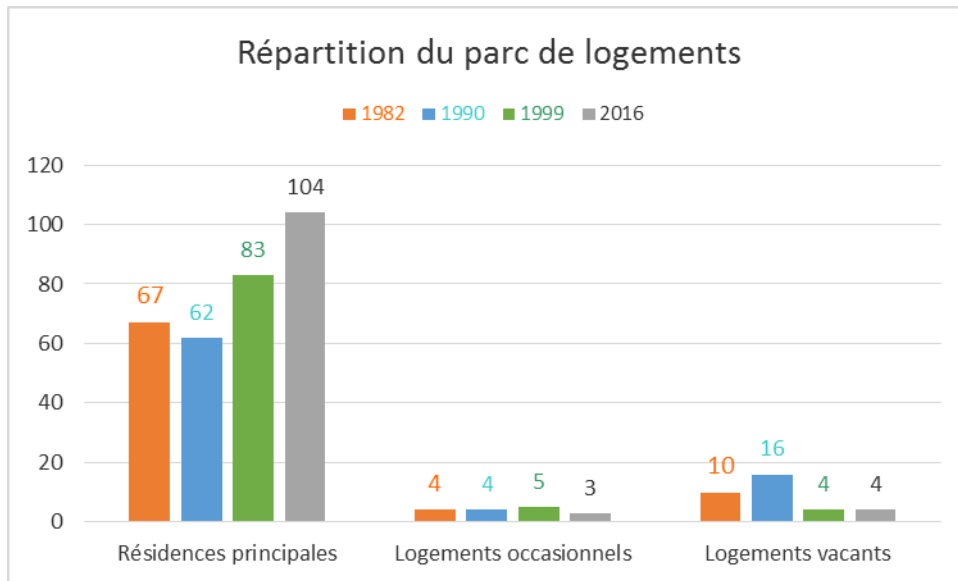
2.2 - Habitat

Depuis la fin des années soixante, le parc de logements s'est développé en cohérence avec l'évolution démographique.

Le nombre de logements est passé de 74 en 1968 à 111 en 2016, soit une augmentation de 50 %. Cette évolution est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales, dont le nombre a progressé de 67 % (passant de 62 à 104).



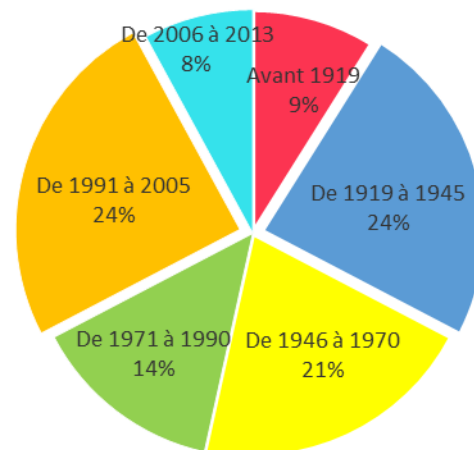
Le nombre de logements vacants a diminué sur la période étudiée, représentant 3,6 % de l'ensemble du parc. On dénombrait 4 logements vacants en 2016. Parallèlement, le nombre de logements occasionnels / résidences secondaires a diminué entre 1999 et 2016 (passant de 5 à 3). On peut supposer une mutation de ces logements occasionnels vers les autres catégories de logements (résidences principales ou logements vacants).



Les résidences principales représentent donc classiquement l'essentiel du parc de COURLANDON (93,69 %). 95 % des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2016, le parc de logements se composait exclusivement de maisons individuelles, la commune n'abritant aucun appartement.

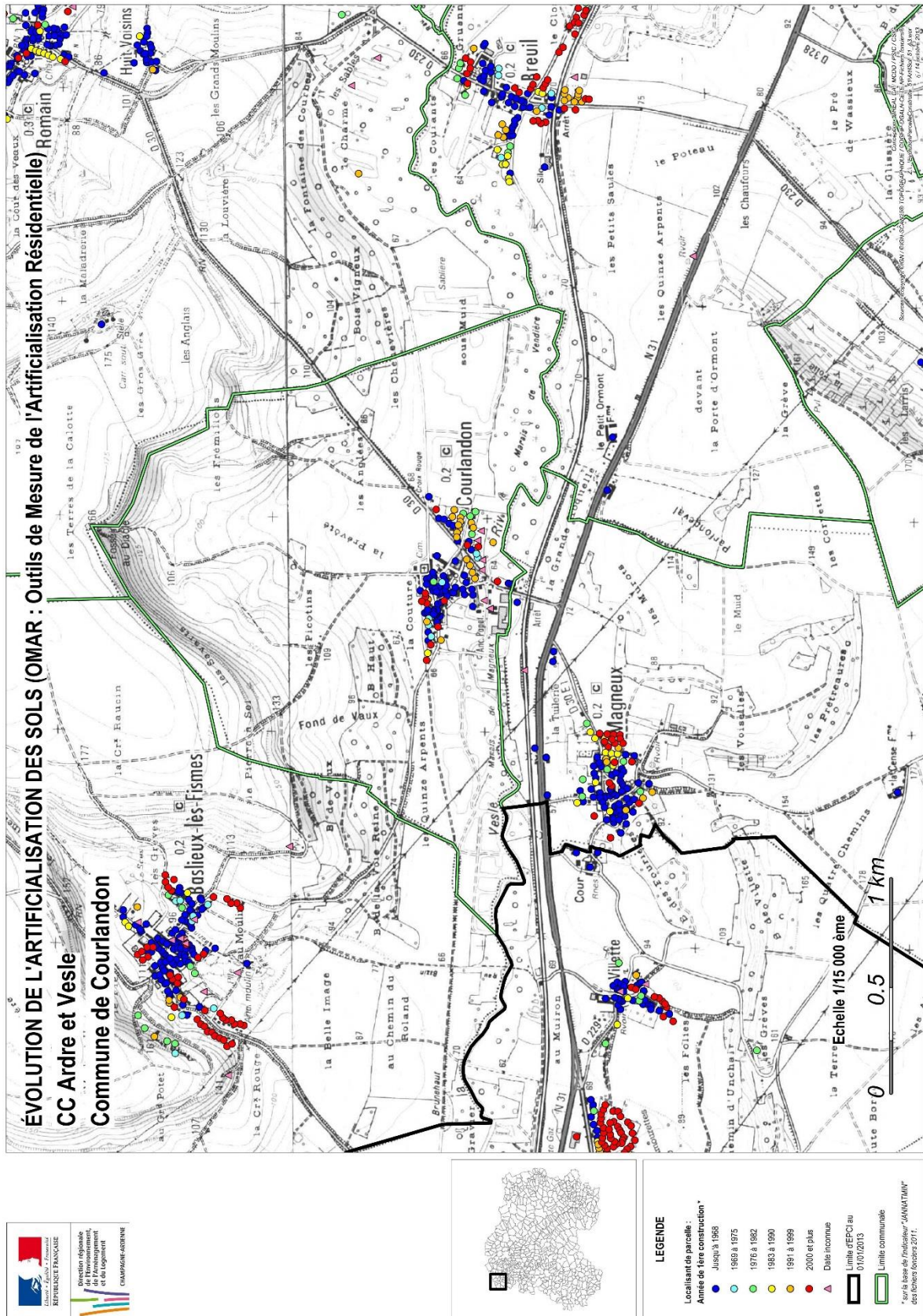
Le parc de logements n'est pas très ancien ; 33 % du parc a été construit avant 1946. De 1946 à 1970, 21 % des constructions ont été réalisées. Depuis, la construction de nouveaux logements s'est poursuivie, à un rythme important : Entre 1991 et 2005, un quart des logements de Courlandon ont été construits. Depuis le rythme de constructions s'est un peu ralenti.

Ancienneté du parc de logements



Le parc de logement de Courlandon présente de bons critères de confort. En 2016, un logement comptait en moyenne 5,3 pièces mais 1 résidence principale ne comptait aucune salle d'eau.

Evolution de l'artificialisation des Sols



Source : <http://www.donnees.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr>

Evolution de la population, des ménages et des surfaces artificialisées par l'habitat

Evolution de la population, des ménages et des surfaces artificialisées par l'habitat : Courlondon (51)

Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Économique (OMARE), mise à jour 2014

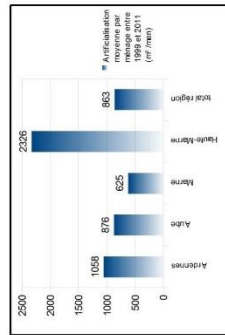
Commune : (51187) Courlondon

	1999	2006	2011
population	249	283	288
ménages	80	96	96
artificialisation résidentielle (ha) / évolution par rapport à 1999 (%)	6,30	6,92	7,39 + 17,3 %

Evolution de l'artificialisation résidentielle entre 1999 et 2011	17,3%
Evolution des ménages entre 1999 et 2011	20,0%
Variation de l'artificialisation par ménage (leurs valeurs relatives) entre 1999 et 2011 :	0,9
Espace moyen artificialisé par ménage supplémentaire entre 1999 et 2011 (m ² /men)	682

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 682 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1.093 m² par ménage.



EPCI : CC Fismes Andre et Vesle

	1999	2006	2011
population	11785	12418	12813
ménages	4286	4692	4685
artificialisation résidentielle (ha) / évolution par rapport à 1999 (%)	300,8	334,1 + 11,1 %	354,6 + 17,9 %

Evolution de l'artificialisation résidentielle entre 1999 et 2011	17,9%
Evolution des ménages entre 1999 et 2011	16,4%
Variation de l'artificialisation par ménage (leurs valeurs relatives) entre 1999 et 2011 :	1,1
Espace moyen artificialisé par ménage supplémentaire entre 1999 et 2011 (m ² /men)	769

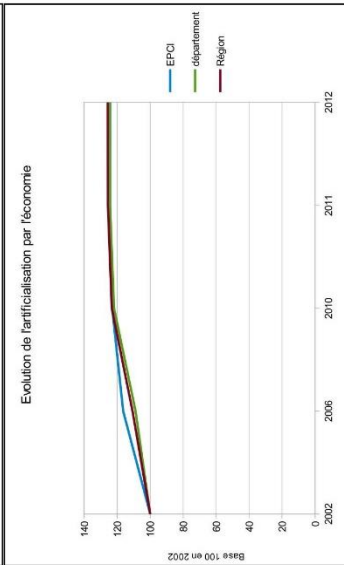
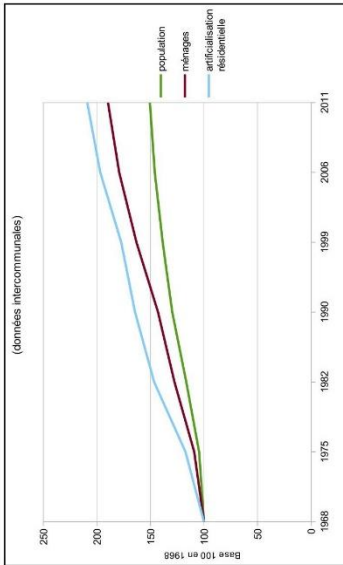
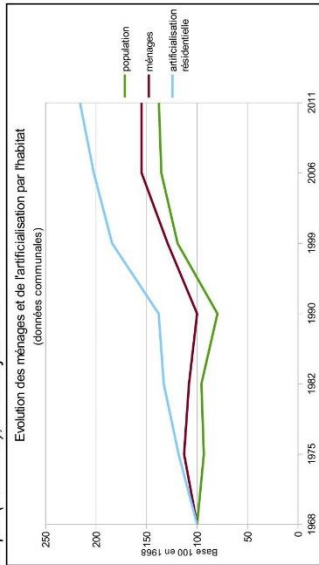
Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté à peu près au même rythme que les ménages : il n'y a pas d'étalement urbain sur ce territoire.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 769m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 559 m² par ménage.

	2002	2006	2010	2011	2012
artificialisation par l'économie (ha)	29,7	34,5	36,5	36,8	36,8

Variation 2002-2012 :	24,2%
S _{ZAE ménage} =	3,5 ha

L'espace artificialisé et occupé majoritairement par l'activité économique a été multiplié par 1,2 entre 2002 et 2012. Le taux de remplissage des quelques 3,5 ha de foncier aménagés dans les zones d'activités de l'EPCI devrait être évalué avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.



Sources : Fichiers Fonciers 2013 (OCF/P) / INSEE / Traitements DREAL-SAHB et MCDD

Source : <http://www.donnees.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr>

D'après les mesures présentées ci-dessus, entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages.

De plus, sur la même période, le territoire a été artificialisé sur une moyenne de 682 m² par ménage, contre 1 093 m² par ménage entre 1982 et 1999.

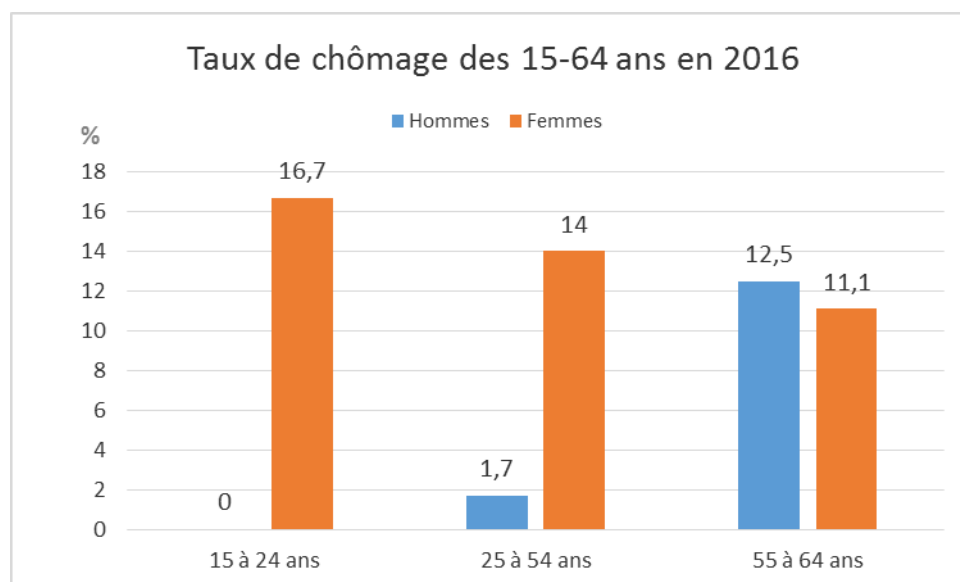
2.3 - Approche socioéconomique du territoire⁶

a) *Emploi*

La commune comptait 147 actifs en 2016, dont 135 ayant un emploi, soit 50 % de la population totale. Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (89,2 % des actifs occupés).

	COURLANDON	Marne
Population active totale	147	268 387
Chômeurs	12	36 578
Taux de chômage	8,2 %	13,6 %
Population active ayant un emploi :	135	231 810
- Salariés	124	
- Non-salariés :	15	
<i>dont Indépendants</i>	9	
<i>dont Employeurs</i>	6	
<i>dont Aides familiaux</i>	0	

Avec un taux de 8,2 % en 2016, le taux de chômage est en deçà de la moyenne départementale (13,6 %). Cette moyenne masque des disparités importantes : le chômage touchant plus fortement les femmes.



b) *Déplacements domicile – travail*

Sur les 139 actifs occupés, 16 travaillent sur la commune même.

⁶Source : Données INSEE. Les erreurs de totaux proviennent de l'emploi d'arrondis de calcul de l'INSEE.

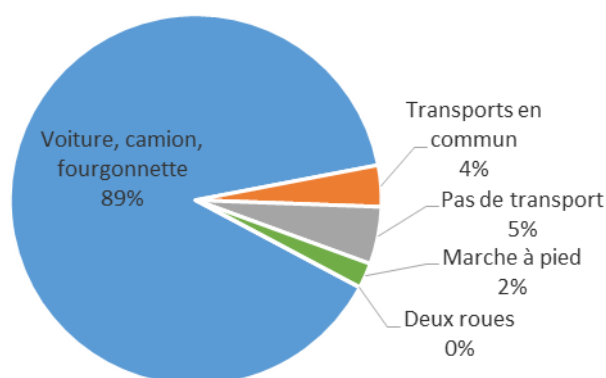
Population active occupée	139
Travaillent et résident dans la même commune	16
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	123

La plupart des ménages dispose au moins d'un véhicule (98,1 %) ; 65,4 % d'entre eux en détiennent 2 ou plus.

Ce taux d'équipement est supérieur à ceux observés sur l'aire urbaine de Reims (79 %) et du département (81,6 %)

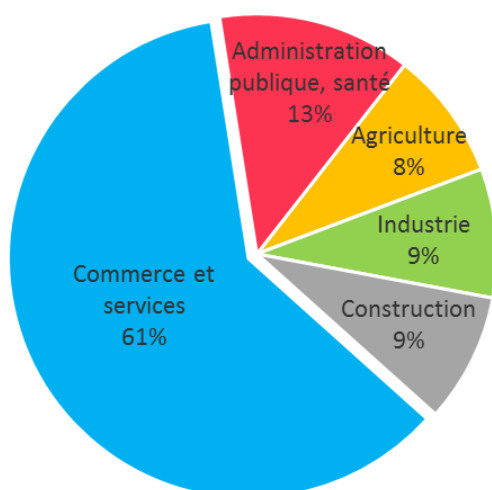
Ce moyen de transport est utilisé dans 89 % des déplacements domicile-travail. 5 % des actifs occupés n'ont pas de moyen de transport (travailleurs indépendants, à domicile) et 4 % se déplacent en transport en commun.

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



Le nombre d'emploi sur la commune s'élève à 43 (2016), ce qui permet d'avoir un indicateur de concentration d'emploi de 31,1⁷.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité (31 décembre 2015)



c) Activités locales

Au 1er janvier 2016, on dénombrait 23 établissements sur la commune, relevant principalement du commerce et service (dont transport).

Plusieurs entreprises sont recensées sur le territoire :

⁷ L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

ENTREPRISES	ACTIVITES
ART CONSTRUCTION TRAVAUX INDUSTRIE SERVICE	Démolition, travaux publics, bâtiment, négoce de matériaux.
FRANCE DIGITAL SIGNAGE	Conseil, vente et formation pour appareils d'affichage digital à led.
<i>HYDRO COURLANDON</i>	Production d'électricité.
<i>M PREVOST LAURENT</i>	Entreprise de travaux agricoles.
<i>M QUESADA TRISTAN</i>	Animateur-dj.
MISS MATH	Services aux personnes physiques à leur domicile.
MME CAILLETON CLEMENTINE	Achat et revente de biens d'occasion sur internet et marchés (brocanteur).
PSUD SARL	Prestations relatives aux terrains à bâtir - mise en relation de clients potentiels avec les organismes de crédit - études d'aménagement...
RST	Tous travaux de peinture en bâtiment, de vitrerie, de revêtement de sols et généralement tous travaux de rénovation du bâtiment et la construction.
SERVICE RAPIDE DE MAINTENANCE PLUS	L'entretien, le dépannage de tous matériels et tous véhicules agricoles viticoles, btp ou autre sur site. L'achat et la vente de tous matériels...

d) Équipements

Commerces

Aucun commerce n'est implanté sur la commune. Celle-ci bénéficie cependant du service de commerces itinérants, à savoir : 1 boulanger, 1 boucher-charcutier, 1 boucher-charcutier chevaline.

Equipement publics

La commune met à disposition de ses habitants une salle des fêtes, un foyer communal, un terrain de sport...

Equipement scolaires

Concernant les équipements scolaires, COURLANDON compte un groupe scolaire avec tous les niveaux de la Maternelle au CM2 pour 188 élèves. Elle fonctionne pour les enfants de Baslieux-les-Fismes, Bouvancourt, Breuil-sur-Vesle, Courlandon, Hourges, Magneux, Romain et Unchair dans le cadre du regroupement scolaire. Un service de transport en bus permet d'accompagner les enfants.

L'enseignement scolaire du premier cycle est assuré par les collèges de Fismes (Public ou Privé). Le transport scolaire est assuré 2 fois par jour.

L'enseignement scolaire du second cycle est assuré par les lycées de Reims.

Associations

On ne compte qu'une seule association sur la commune : celle de l'Amicale des habitants de COURLANDON.

e) Activités agricoles





Le Recensement Général Agricole de 2010 fait état d'un seul siège d'exploitation agricole présent sur le territoire communal. Les bâtiments sont implantés au nord du bourg, dans la continuité du bâti urbain.

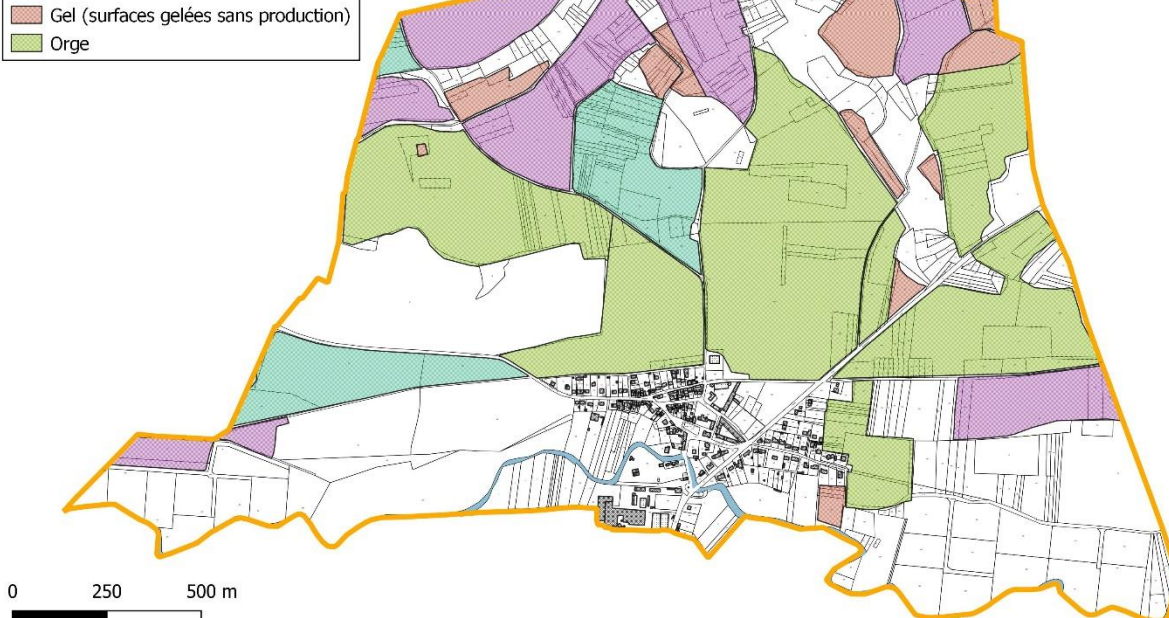
L'activité génère l'emploi de 2 UTA équivalent temps plein (contre 3 en 1988).

On estime en moyenne, la Surface Agricole Utile (SAU) à 171 ha pour l'ensemble de l'exploitation dont le siège se situe à Courlandon. Les terres agricoles servent essentiellement aux grandes cultures.

Occupation agricole sur la commune de Courlondon

Reaistre Parcellaire Graphique - Mame 2018

RPG 2018	
	Blé
	Colza
	Gel (surfaces gelées sans production)
	Orge



	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	1	1	1
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	3	2	2
Superficie agricole utilisée (en ha)	201	156	171
Cheptel (en unité de gros bétail)	0	0	0
Superficie en terres labourables (en ha)	s	s	s
Superficies en cultures permanentes (en ha)	0	0	0
Superficie toujours en herbe (en ha)	0	0	0

S : donnée soumise au secret statistique

La Surface Agricole Utilisée (SAU) est la superficie agricole représentée par les terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et autres, les superficies cultivées de l'exploitation agricole qui a son siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune et hors du territoire communal. L'ensemble de ces terres est rattaché au siège de l'exploitation (source Agreste).

Il est en outre important de rappeler que la commune est comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».

2.4 - Réseaux

a) Alimentation en eau potable

La commune de COURLANDON est rattachée au Syndicat Intercommunal d'eau potable de Fismes qui assure l'alimentation en eau potable des communes suivantes : Bouvancourt, Breuil-sur-Vesle, Courlandon, Courville, Crugny, Fismes, Magneux, Mont-sur-Courville, Montigny-sur-Vesle, Saint-Gilles et Venteley.

L'eau provient de deux captages, un forage dans la vallée de l'Ardre entre Saint-Gilles et Courville, et une source captée sur la commune de Dravegny (Source Saint-Laurent).

L'eau captée est acheminée vers les deux réservoirs de Fismes et de là, vers le réseau de distribution de la commune via la R.N.31 et la R.D. 30 où elle arrive dans un Ø 150.

► **L'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte et le niveau du réseau public d'eau consommable.**

b) Assainissement

L'Article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune de zones d'assainissement collectif ou non collectif, fixées après enquête publique. L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune.

Afin de pouvoir traiter correctement les eaux usées, il faut d'abord les collecter avec rigueur. Les collectivités peuvent choisir deux options : celle de l'assainissement collectif qui implique de développer des stations d'épuration ou celle de l'assainissement non collectif qui implique l'installation, par les particuliers, de fosses septiques sur leurs propriétés.

Assainissement eaux usées : La commune de COURLANDON ne dispose pas de réseau d'assainissement eaux usées. Les constructions sont assainies par des installations individuelles du type fosse septique, puits filtrant ou champs d'épandage.

Une étude de zonage d'assainissement est actuellement en cours sur le territoire. Dans le cadre de cette étude la solution suivante est retenue pour la commune de COURLANDON : Après délibération en date du 18 mai 2018, la solution retenue est **l'assainissement collectif pour l'intégralité de la commune**. La Communauté Urbaine du Grand Reims a également délibéré dans ce sens en date du 23 novembre 2021 (Délibération CC-2021-288).

Assainissement eaux pluviales : La commune est dotée d'un réseau partiel de collecte des eaux pluviales. Les eaux recueillies sont évacuées vers des exutoires naturels constitués par la Vesle et les étangs, soit par des canalisations, soit par l'intermédiaire de fossés ou de Rus.

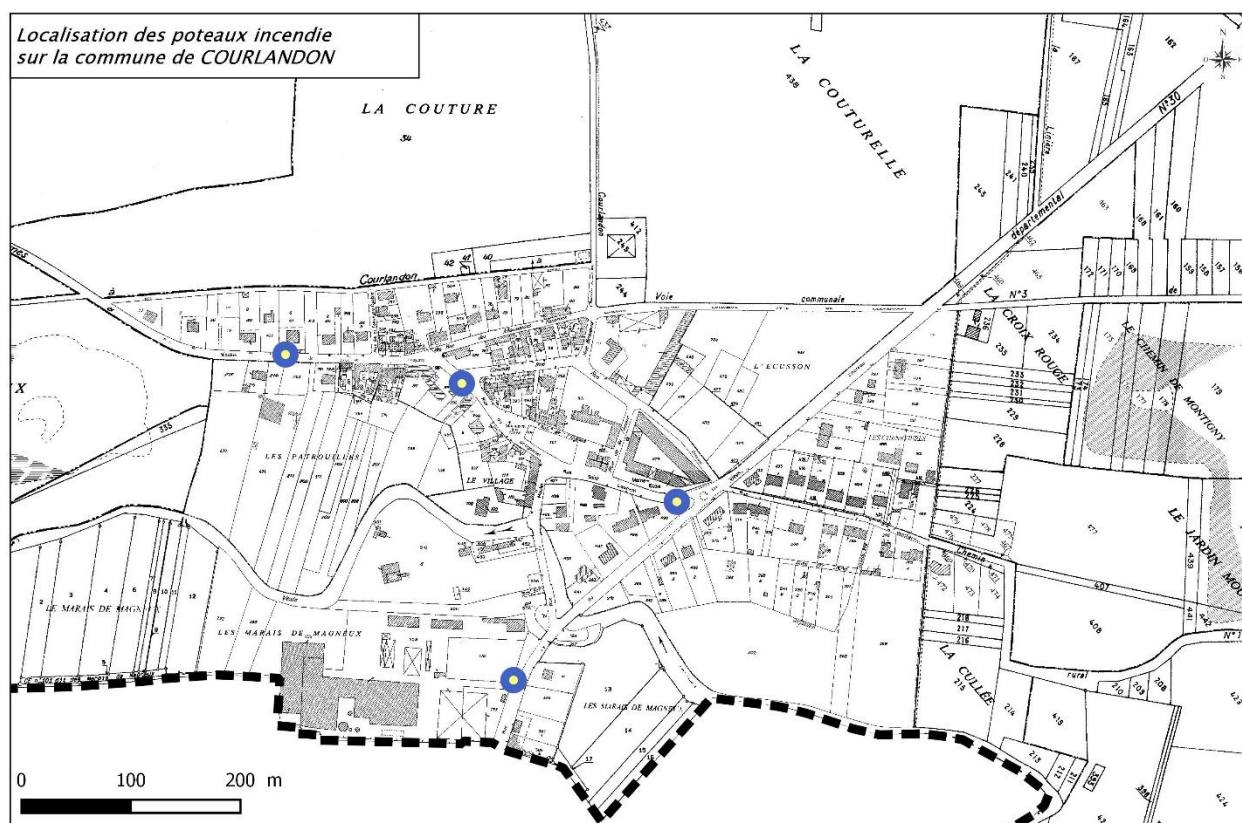
c) Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

En application de l'Article L.2212-2 5ème alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Un référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie a été proposé le 15 décembre 2015 en application de l'Article R.2225-2 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

La protection incendie est assurée par 4 poteaux incendie répartis sur le bourg. L'analyse des systèmes a été réalisée en novembre 2016. L'ensemble des poteaux affichent un bon fonctionnement. Seul celui implanté rue Nicolas de Fougères présente un débit jugé un peu faible (seul poteau présentant un diamètre de 65 au lieu de 100).



d) Collecte et traitement des déchets

La collecte des déchets ménagers est réalisée le lundi alors que les déchets recyclables sont réalisés le mercredi une semaine sur deux.

Les habitants disposent d'un droit d'accès aux déchèteries de Fismes, Jonchery-sur-Vesle, Ecuil, Gueux et Muizon.

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

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

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

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

La production des déchets sur le pôle déchets Ouest

Matière	2018
	Tonnes collectées
Ordures ménagères résiduelles	6 447
Tri (briques, cartonnettes, métaux, plastiques, journaux) en PaP	1 461
Verre	1 519
En déchèterie : 269 kg/an/hab	
Papiers / Cartons	386
Encombrants	1 166
Gravats	1 560

Métaux	337
Déchets Verts	2 518
Bois	273
Déchets d'Eléments d'Ameublement	190
DEEE	270
Piles	1
Déchets dangereux (DDS)	76
TOTAUX	16 204 T

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire du Grand Reims s'élevait à 493 kg/an/habitant en 2018.

L'organisation de la collecte

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

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

La gestion des déchetteries, tant pour l'accueil des usagers que pour la mise en place et le transport des bennes, est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims. Des prestataires missionnés par des Eco-organismes réalisent également la collecte de certains déchets : DEEE, Déchets d'Eléments d'Ameublement, Déchets Diffus Spécifiques, piles.

Le traitement des différents flux

Le centre de tri des emballages ménagers

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

La valorisation énergétique des ordures ménagères

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

Le traitement des déchets issus des collectes en déchèterie

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

e) Réseau de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	Câble	X
ReADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	X
Wimax	X	FTTLA	X

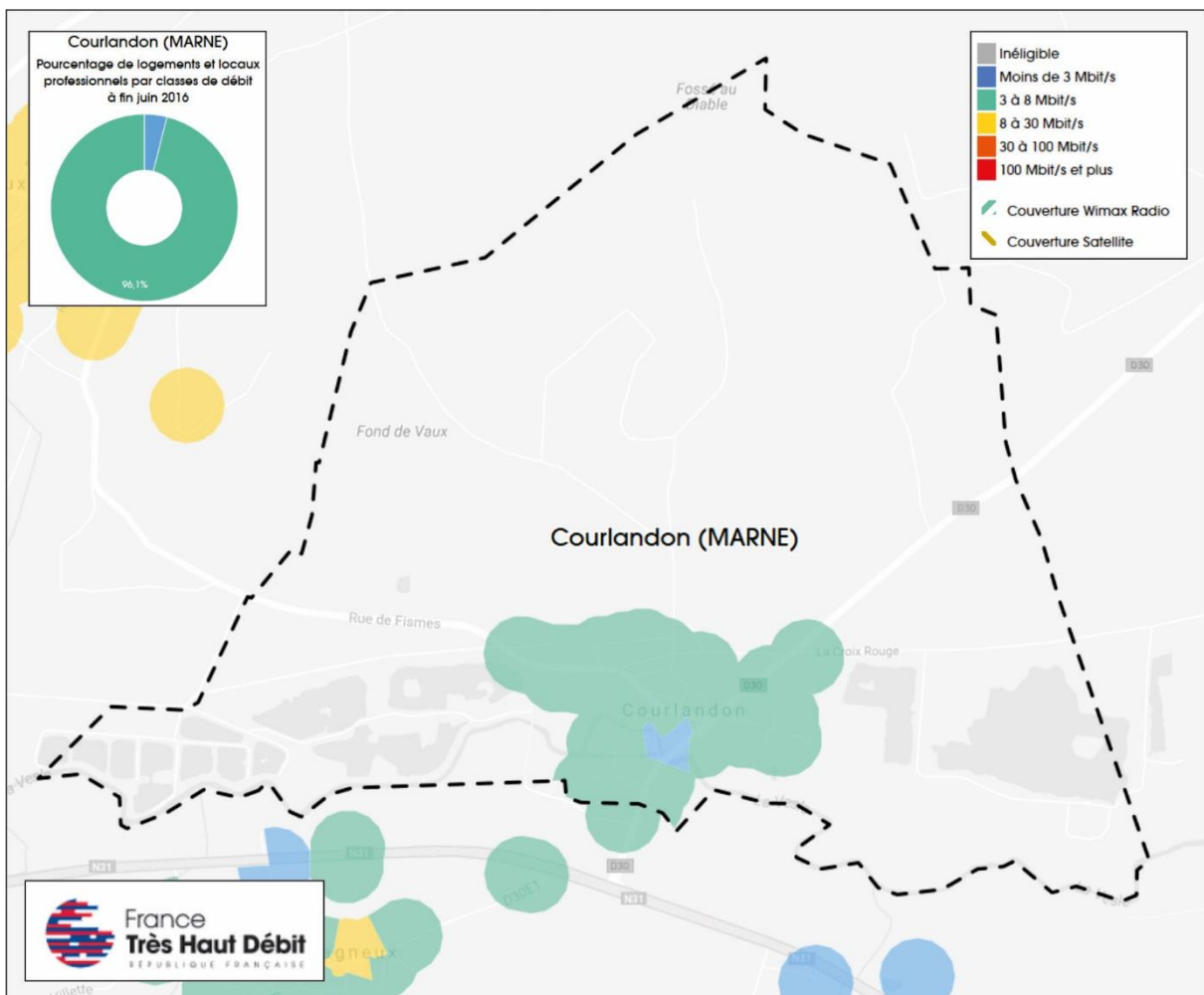
Le NRA desservant COURLANDON

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

COURLANDON dispose d'une connexion Internet grâce au NRA, situé sur sa commune et sur celle de Fismes.

NRA situés dans COURLANDON				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
C9N51	Courlandon	150	NON	COURLANDON
NRA situés à l'extérieur de COURLANDON				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
FIM51	Fismes	3200	3 opérateurs	Baslieux Les Fismes, Breuil Sur Vesle, COURLANDON, Courville, Fismes, Magneux, Mont sur Courville, Romain, Saint Gilles

COURLANDON présente une desserte numérique assez faible avec en moyenne des débits compris entre 3 et 8 Mbts/s.



Source : observatoire.francethd.fr

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été adopté le 17 mai 2013, par le conseil général de la Marne, avec pour objectif d'accéder à un débit minimum de 5Mbits pour tous les Marnais d'ici 2025.

Il ressort du diagnostic que la couverture ADSL du territoire est inégale :

- Près de 80 % des lignes du département sont éligibles à une offre Triple Play⁸, incluant l'ADSL Haut Débit, le téléphone et la télévision ;
- 32 % des lignes offrent la possibilité de bénéficier de ces services Triple Play dans des conditions optimales (connexion simultanée de plusieurs ordinateurs, télévision haute définition...);
- Environ 20 % des lignes ne peuvent bénéficier d'une offre Triple Play ;
- Parmi ces 20 % de lignes non éligibles au Triple Play, 19 % sont déclarées éligibles à l'ADSL par France Telecom. Les débits offerts aux utilisateurs plafonnent cependant à 2 Mbits, voire pour certaines à 512 kbits, et n'autorisent donc qu'un niveau d'usage rudimentaire (messagerie électronique et consultation de sites), dans des conditions contraignantes (difficultés pour l'envoi et la réception de pièces jointes aux messages électroniques, difficultés pour l'affichage de sites interactifs...)

⁸ Offre commerciale proposant 3 services, dans le cadre d'un contrat unique :

- Accès à l'internet à haut voire très haut débit ;
- La téléphonie fixe ;
- La télévision.

3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le développement de COURLANDON est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

3.1 - Prescriptions territoriales d'aménagement

a) Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune de COURLANDON est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Rémoise. Ce document vient d'être révisé et approuvé le 17 décembre 2016.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) expose à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU SCoT ET LEURS TRADUCTIONS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	
Orientations du SCoT	Transcription possible au PLU
1. Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés	
Accueillir les équipements et services dans les bourgs centres	Inscription des zones affectées aux équipements et services et prévoir des emplacements réservés pour les emprises nécessaires
Promouvoir la qualité des aménagements	Traitement des espaces publics, mode de circulation doux, accessibilité, cadre paysager, intégration des constructions...

Favoriser la Haute Qualité Environnementale dans les constructions et aménagements urbains	Les documents d'urbanisme ne devront pas comporter des règles interdisant les architectures adaptées à ces préconisations. De plus l'interdiction des parcs éoliens devra être justifiée
Mettre en place une stratégie foncière	
2. Espaces et sites naturels ou urbains à protéger	
Assurer la protection des massifs boisés	Les forêts, les boisements épars et les linéaires des fonds de vallée seront protégés sans interdire les équipements et installations liés aux loisirs
Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux complexes	Protection de ces espaces
Maintenir et créer des coupures vertes urbaines	Conserver les coupures entre les villages en conservant la vocation agricole, viticole ou boisée des espaces interstitiels
Maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau	Conservation les zones humides identifiées sur le territoire
Pérenniser les espaces agricoles en : Préservant les terres et en soutenant leur vocation agricole Protégeant le territoire viticole	Classement en zone Agricole (A) des terres cultivées et Av de la zone viticole.
Valoriser la diversité des paysages urbains	Conserver les caractéristiques des constructions anciennes
3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers	
Limiter le mitage des espaces	Limiter la consommation des terres agricoles, des espaces forestiers et protéger les espaces viticoles

	Justifier les extensions urbaines dans l'espace agricole
Augmenter l'offre en habitat intermédiaire (petits logements collectifs avec espaces privés, maisons individuelles denses....)	Les documents d'urbanisme devront faciliter ce type d'habitat
4. Objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements locatifs aidés	
Développer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population	Les documents d'urbanisme devront faciliter ce type d'habitat
Accompagnement du développement économique par la création de logement	
<p>Mieux répartir le logement aidé</p> <p>Normes fixées pour les communes de plus de 500 habitants dont le parc est inférieur à 20 % du parc de logements :</p> <p>Chaque opération d'aménagement ou de construction de logements devra comporter 1 logement locatif aidé sur 5 logements réalisés</p> <p>La réalisation de zone d'activités et/ou l'implantation d'une activité nouvelle, au-delà des 3 premiers hectares devra s'accompagner de logements locatifs aidés à raison de 2 logements par hectares aménagés (sauf si communauté de communes dotée de la TPU ou si la zone d'activités donne lieu à une TPZ).</p> <p>Les logements réalisés par application du A peuvent être comptabilisés pour satisfaire au B.</p>	Les documents d'urbanisme devront faciliter ce type d'habitat.
5. Cohérence entre urbanisation et création de desserte en transports collectifs	
<p>Favoriser l'inter modalité et les modes doux de déplacement par :</p> <p>La création de pistes cyclables</p>	Traitement des espaces publics, mode de circulation doux, accessibilité, cadre paysager, intégration des constructions.....

Des espaces publics aménagés pour réserver une place plus importante aux piétons. Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile travail	
6. Objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques	
Les bourgs centres pourront ouvrir de nouvelles zones d'activités à dominante artisanale de manière à conforter la diversité fonctionnelle correspondant à leur statut de pôle de développement. Maintenir et renforcer d'une offre commerciale de proximité dans les centralités urbaines et rurales	
7. Protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville	
Conforter les coteaux viticoles	
Préserver les lignes de crêtes	
Maintenir les paysages interstitiels : les boisements rivulaires à conserver	
Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville	
8. Prévention des risques	
Prévenir les risques naturels	Prescription de mesures spécifiques pour les constructions et aménagements de manière soit à les interdire dans les zones à risques élevés soit à limiter les risques par des aménagements appropriés.
Prévenir les risques technologiques : Respecter les périmètres des établissements classés	

Aménager les nouvelles zones d'activités de manière à minimiser les risques	
Préserver la ressource en eau (captage)	Classement en zone naturelle à protéger du captage
Améliorer la qualité de l'air Privilégier la création de modes de déplacement doux Créer de parkings relais Moderniser les transports en commun	
Gérer les nuisances sonores : isolation phonique des logements le long des voies bruyantes ; mesures de limitation du bruit des équipements ou activités générateurs de nuisances sonores	
Poursuivre une gestion durable des déchets	

→ *Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ce document.*

b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Courlondon est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE 2016-2021 ayant fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif en date du 19 décembre 2018, ce sont les orientations du **SDAGE 2010-2015** qui s'appliquent à nouveau.

Les principaux objectifs inscrits dans ce document sont les suivants :

- La reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides (objectif de bon état écologique en 2015 pour environ 2/3 des masses d'eau de surface) ;
- Le bon état écologique pour plus d'1/3 des masses d'eau souterraines ;
- La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
- Le renforcement des actions de protections et de reconquête des captages d'alimentation en eau potables les plus touchés ;
- L'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines ;
- Le développement des pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques ;
- La restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la mise en œuvre de la trame bleue ;
- Le développement des politiques de gestion locales autour des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

c) Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PRGI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires ;
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

Le PLU doit prendre en compte les dispositions inscrites dans ce document pour lutter contre le risque inondation. A noter que le territoire communal de Courlondon n'est pas concerné par

les 16 territoires à risque important d'inondation (TRI) identifiés dans le PGRI et pour lesquels doivent être mises en place des Stratégies Locales.

d) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

La commune de COURLANDON est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suipe approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2013. Le PLU devra être compatible avec les objectifs de protection de ce schéma qui sont :

- ✓ *distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population (d-46)*
- ✓ *non-dégradation physique des cours d'eau (d48)*
- ✓ *protection des espaces de mobilité (d49)*
- ✓ *protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54)*
- ✓ *protection des forêts alluviales (d56)*
- ✓ *protection des zones humides (1164)*
- ✓ *préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le*
- ✓ *ruissellement et les coulées de boues (d70)*
- ✓ *limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité*
- ✓ *technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72)*
- ✓ *préservation des champs d'expansion des crues (d74).*

e) Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Afin de contribuer à la préservation des territoires, des milieux naturels et des espèces, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, prévoit l'élaboration, dans chaque région, d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sous l'égide de la

Région et de l'Etat. Ce schéma constitue un document-cadre de référence visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques en faveur de la biodiversité et à faciliter un aménagement du territoire respectueux des continuités écologiques (trame verte et bleue).

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

En particulier ; la TVB vise à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville ...),
- favoriser les activités durables, notamment agricoles et forestières,
- maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, le SRCE Champagne-Ardenne est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques. Conformément à l'Article L 3713 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'État, des collectivités et de leurs groupements.

f) Parc Naturel Régional

Un parc naturel régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant. Il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales, industrielles... Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux de développement.

➔ La commune de COURLANDON n'est pas concernée par un Parc Naturel Régional.

g) Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie de même que la liste des communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens (Schéma régional Eolien annexé au SRCAE). Le SRCAE est un document à portée stratégique, visant à définir à moyen et

long terme les objectifs régionaux, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCARER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral le 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 % (3-4 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

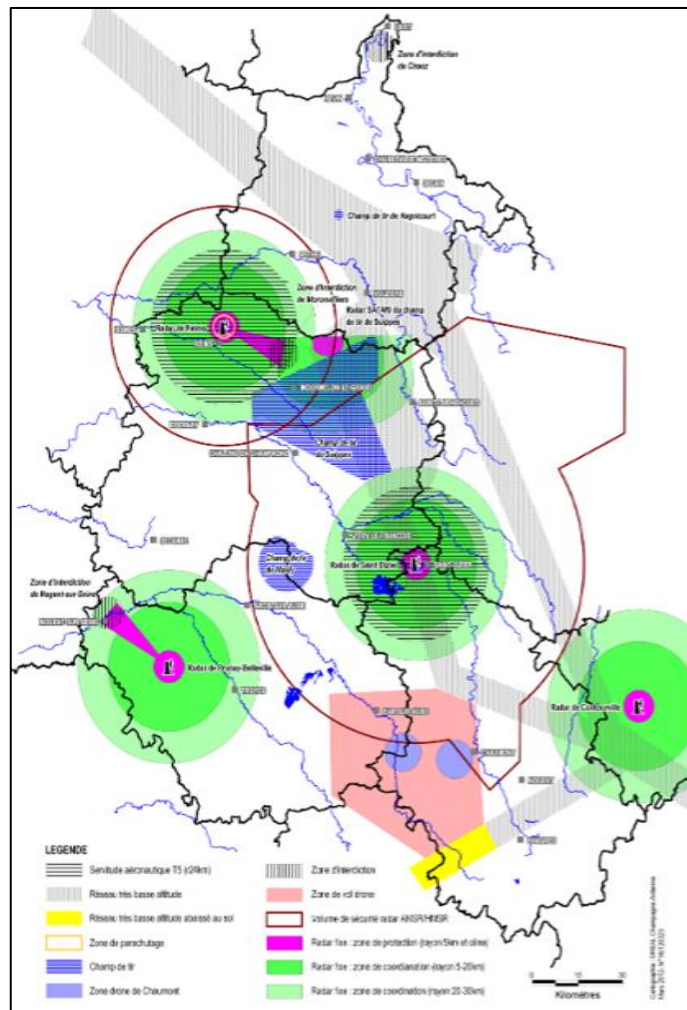
A ce titre, la commune n'est pas située en zone sensible pour les polluants suivants : dioxyde d'azote (NO₂) et poussières (PM₁₀).

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 Éolien (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.

Il s'avère que le territoire communal de COURLONDON se situe dans une zone favorable au développement des éoliens, cependant des enjeux majeurs sont à prendre en compte. En effet, le radar fixe de la Défense, qui est une servitude de la défense, est situé à Reims, soit à moins de 30 km de Courlondon. La Défense Nationale émettra un avis conforme favorable ou défavorable au projet. Par ailleurs la commune est identifiées dans un secteur à enjeu moyen au regard des chiroptères (dans ces secteurs, l'implantation d'éoliennes est déconseillée).

*Extrait du Schéma Régional Eolien,
Contraintes et servitudes défense
nationale (p.80)*



Ces documents (SRCE, SRCAE,...) vont être intégré dans le futur SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires, qui devrait être approuvé courant 2020.

h) Programme Local de l'Habitat

La commune de Courlondon est concernée par le PLH de la Communauté Urbaine du Grand Reims, adopté le 27 juin 2019 pour la période 2019-2024.

Le PLH du Grand Reims s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet du territoire et la réalité de ses besoins ;
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant ;
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives.

La commune de Courlondon doit prendre en compte les dispositions et objectifs énoncés pour les communes rurales du pôle Fismes Ardre et Vesle.

i) Plan de Déplacements Urbains (PDU)

→ Le territoire de Courlondon n'est concerné par aucun PDU.

3.2 - Patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'Article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Sont également applicables l'Article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986

L'Article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi du 1^{er} août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

Demeure applicable le cadre législatif et réglementaire relatif à la protection du patrimoine archéologique prévu par :

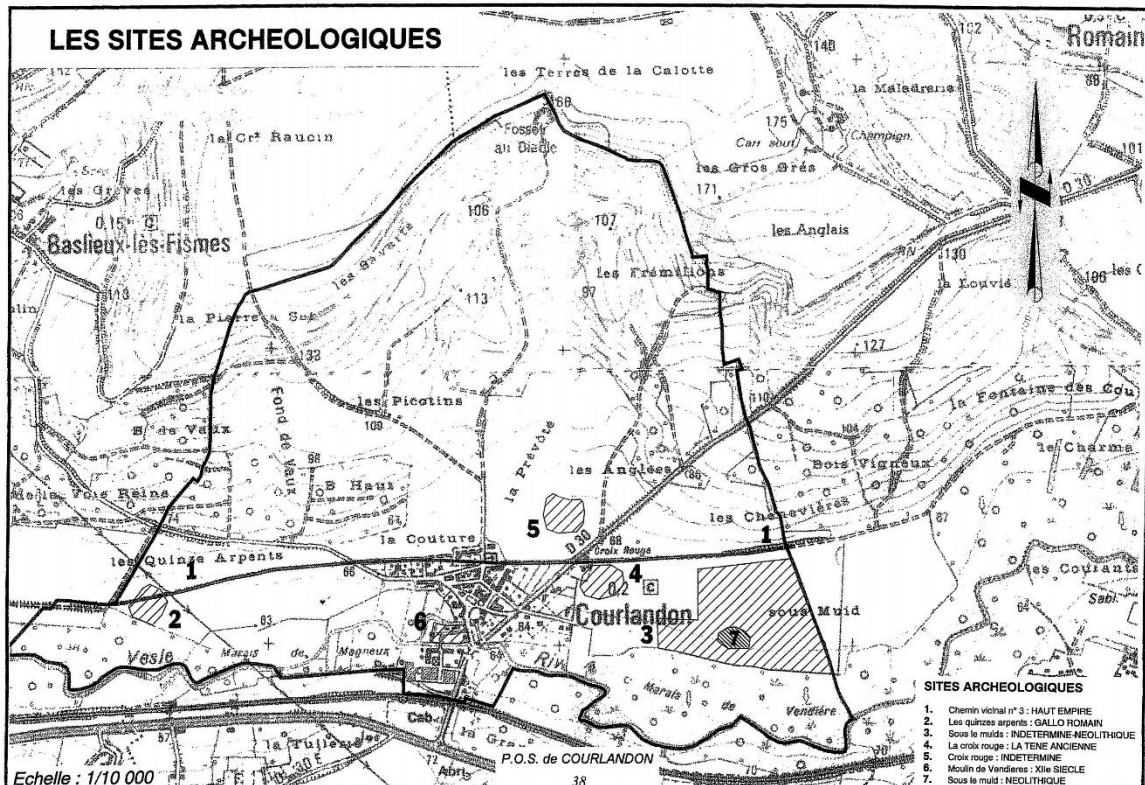
- Le code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titre II, III, et IV ;
- L'Article L.425-11 du code de l'urbanisme, relatif à l'archéologie préventive ;
- Les articles R.645-13, R.311-3-1 et R.724-1 du code pénal ;
- La loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

Le territoire de COURLONDON présente une richesse remarquable en vestiges archéologiques⁹. Sept sites sont recensés :

1- Chemin vicinal n°3 : Haut Empire

⁹ Source : POS de Courlondon, approuvé en 2001 et modifié en 2004.

- 2- Les quinze arpents : Gallo-Romain
- 3- Sous le muids : indéterminé – Néolithique
- 4- La Croix rouge : La Tene Ancienne
- 5- Croix rouge : Indéterminé
- 6- Moulin de Vendières : XIIe siècle
- 7- Sous le Muid : Néolithique



4] Servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance », réalisé en Août 2015.

4.1 - Servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Les servitudes s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol. A ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'Article R.151-51 du code de l'urbanisme.

A ce jour, les servitudes d'utilité publique suivantes ont été instituées sur le territoire de la commune de COURLANDON :

- EL7 : Servitudes d'alignement.
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.

Canalisation traversant le territoire de la commune

Nom de la canalisation	DN	PMS (bar)
DN150-1983-REIMS-FISMES (WITRY FISMES)	150	67.7

Cet ouvrage impacte le territoire de la commune à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1).

- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
- T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer.
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

4.2 – Projet d'intérêt général

→ La commune n'est concernée par aucun projet d'intérêt général.

4.3 – Contraintes particulières

Il s'agit de servitudes ou d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'Article L.151-43 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être reprises dans le PLU.

Nuisances sonores

COURLANDON est soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent.

L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 a classé comme voie bruyante de catégorie 2 la R.N.31.

Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

Dans l'emprise de cette zone de bruit des normes d'isolation acoustique seront imposées pour les constructions d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, à l'exclusion des extensions des habitations existantes.

Maîtrise de l'urbanisation aux abords des axes routiers importants

La RN 31 est concernée par l'application des articles L 111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme qui stipulent que

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toutefois, même si cette voie est une Route à Grande Circulation elle se situe à plus de 75 mètres du territoire communal et n'impacte donc pas à ce titre la commune de Courlandon.

Sites et sols pollués

La base de données BASIAS est un outil au service de la politique nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Elle a pour objectif de :

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

Sur la commune, est recensée les activités suivantes :

Dénomination	Activité	Adresse	Etat d'occupation du site
S.A. Papeterie de Courlandon ; Sté d'exploitation des papeteries de Courlandon ; Ets Petit Charles	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton	-	Activité terminée

La papeterie est implantée sur son site actuel depuis 1842. Détruite pendant la guerre, elle a été reconstruite puis modernisée. La SA PAPERIES DE COURLANDON cesse définitivement toute activité sur son site le 31 décembre 1999. L

La société ACTIS (entreprise de déconstruction de bâtiment) est propriétaire de l'ancienne papeterie depuis 2003 qu'elle occupe pour le stockage de matériaux issus de la déconstruction et destinés à la vente au détail.

Suite à des plaintes à l'encontre du nouvel exploitant, plusieurs arrêtés préfectoraux ont été pris afin de limiter les activités de l'établissement et encadrer la dépollution de l'ancienne papeterie à savoir :

- L'arrêt préfectoral complémentaire du 7 novembre 2005 prescrivant à la société ACTIS la mise en sécurité du site, l'élimination des déchets, le nettoyage des sols, la réalisation d'études (ESR EDR). Deux précédents actes visant les mêmes objectifs ont été pris en 2000 à l'encontre de maître Deltour (mandataire de liquidation) et en 2002 à l'encontre de monsieur Schmitt (propriétaire jusqu'en 2002 et exploitant jusqu'en 1986).
- L'arrêt préfectoral du 22 novembre 2005 mettant en demeure la société ACTIS de régulariser la situation de ses installations du fait de ses activités de transit de produits minéraux, de broyage de minéraux, le stockage de déchets inertes, le stockage de déchets métalliques.
- L'arrêt préfectoral de suspension du 22 novembre 2005 suspendant les activités soumises autorisation au titre de la réglementation ICPE de la société ACTIS.

L'établissement n'exerce aujourd'hui plus d'activité pouvant relever de la réglementation des ICPE. Cette activité de stockage pour revente de matériaux de déconstruction ne relève pas du régime des ICPE.

En novembre 2019, après sollicitation de l'inspection des installations classées, M. Lemoine (Directeur de la Société Actis) a remis une étude de mars 2016 portant sur l'état des sols au droit de l'ancienne papeterie. Le présent rapport¹⁰ présente un bilan des résultats de ce diagnostic et les propositions de l'inspection des installations classées.

Suite à ce diagnostic, des restrictions d'usage ont été instituées par le biais d'un arrêté de servitudes d'utilité publique¹¹ visant à :

- maintenir la mémoire de la pollution connue restant en place et en préserver le confinement ;
- limiter les usages à un usage « professionnel » ;
- procéder à un diagnostic de sol préalablement à toute opération d'excavation de sol ;
- maintenir l'état des clôtures.

Industries

Plusieurs activités industrielles soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur la commune mais ne sont plus en activité :

- ➔ SARL ACTIS – Fabrication de papier et de carton ;
- ➔ TOURBIERES ET GREVIERES DE CHAMPAGNE. Courlondon (Marais du Roland...) – Exploitation de carrières.

Repères géodésiques

L'IGN gère les points géodésiques sur la commune. Ils doivent être préservés.

Déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003. Ce plan a pour objet :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en

¹⁰ Confère Annexe n°1 Rapport de l'inspection des installation classée _ Papeterie de Courlondon

¹¹ Confère Annexe n°2 Arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2021 instituant les servitudes d'utilité publique sur l'ancien site de la papeterie.

- agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;
- d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
 - de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
 - d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Titres miniers

L'Article L.321.1 du code minier définit les zones à l'intérieur desquelles les recherches et l'exploitation de carrière de sables et de graviers peuvent être autorisées par le ministre chargé des mines.

Le décret du 11 avril 1969 établit la liste des communes concernées par ces zones spéciales de recherche et d'exploitation des carrières.

Aucun forage n'est présent sur le territoire de COURLANDON.

5] Politiques contractuelles et démarches intercommunales

5.1 - Habitat

Suite à la loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL), un pacte national pour le logement a été proposé afin de mettre en place toute une série de mesure concrètes pour encourager la construction de logements. La loi ENL vise quatre grands objectifs :

- Aider les collectivités à construire ;
- Soutenir l'accès social à la propriété ;
- Développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- Favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE du 25 mars 2009, vise à adapter les lois ENL et DALO à l'évolution du contexte socio-économique. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- La loi prévoit que le conseil municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le plan local d'urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière¹².

¹²Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m² (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m².

- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

- La commune de COURLANDON n'est pas concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

5.2 – Respect du principe de mixité sociale

Ce principe vise à empêcher toute ségrégation spatiale des populations au sein et entre les communes.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 rappelle le principe de mixité sociale et de solidarité entre les communes en matière d'habitat. Son ambition est de promouvoir la diversité de l'offre de logements et une meilleure répartition des logements sociaux au sein des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Ainsi, l'Article 55 de cette loi instaure, pour les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, l'obligation de réaliser 20 % de logements locatifs sociaux comptabilisés sur le nombre de résidences principales. À défaut, les communes peuvent faire l'objet d'un prélèvement sur les ressources fiscales.

La loi redéfinit la politique de l'habitat autour de deux grandes orientations :

- équilibre et durabilité de la croissance urbaine et notamment volonté de limiter l'étalement urbain.
- diversité de l'habitat et répartition plus équilibrée de l'habitat social dans les agglomérations en amplifiant le mécanisme de solidarité entre les communes.

Cette loi renforce la portée juridique du Programme Local de l'Habitat (PLH) en lui conférant un rôle d'orientation et une place dans la hiérarchie des documents de planification.

5.3 – Garantie du droit au logement

Ce principe impose la prise en compte des personnes en difficulté, l'accroissement de l'offre dédiée à ces populations et la constitution d'instance de planification et d'examen des

demandes émanant de ces ménages défavorisés cumulant, outre des problèmes financiers, des situations familiales difficiles.

Sa prise en compte est traduite dans les lois du 31 mai 1990 pour la mise en œuvre du droit au logement, du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable.

5.4 - Accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Cette loi a un double objectif :

- assurer la libre circulation des biens et des personnes et répondre ainsi à l'aspiration des gens du voyage itinérants à séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes,
- répondre au souci légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements. Deux catégories d'aire sont à distinguer : les aires d'accueil proprement dites destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et les aires de grand passage réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ pour des durées le plus souvent d'une semaine et pour des motifs culturels, familiaux et économiques.

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil départemental.

Dans la Marne, ce schéma a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006. Il a été révisé par arrêté préfectoral du 30 août 2010.

Après une définition des besoins, ce schéma fixe les terrains à réaliser par secteur selon le mode de vie des gens du voyage.

Le processus d'élaboration du PLU constitue une opportunité pour identifier un site potentiel au-delà de toute contrainte et pour intégrer sa mise en œuvre.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU doit satisfaire aux besoins en habitat des populations y compris les gens du voyage. Ainsi, il ne devra pas empêcher la réalisation, dans les secteurs constructibles, de terrains aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces terrains dits familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées réalisées par, ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine

propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

2^{ème} Partie :

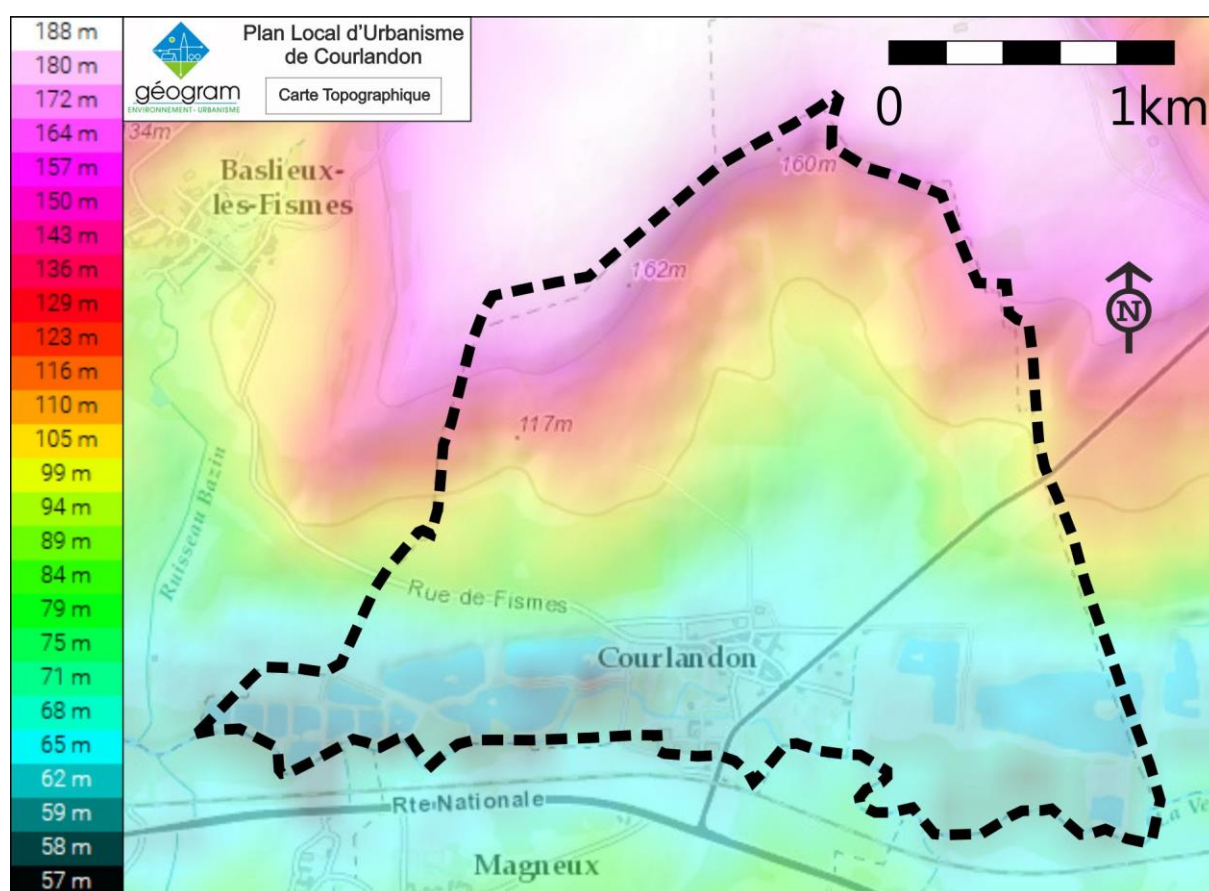
Etat initial de l'environnement

1] Milieu physique

1.1 - Relief

Sur le territoire de COURLANDON, le relief est fortement marqué par endroit.

Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 62 et 175 mètres NGF ; le village se situe à une altitude moyenne de 66 mètres. Le relief est assez prononcé au Nord du territoire. La zone bâtie est implantée dans la vallée de la Vesle au sud du territoire. Elle est entourée de différents bassins issus d'anciennes carrières à l'Est et à l'Ouest.

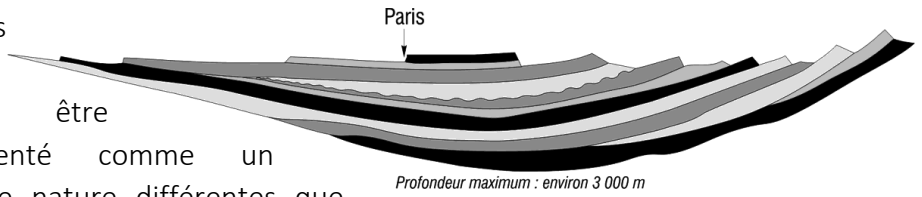


1.2 - Contexte géologique¹³

COURLANDON se situe sur la carte géologique de Fismes réalisées par le BRGM pour sa partie Sud et sur celle de Craonne pour sa partie Nord.

¹³ Source : cartes géologiques au 1/50 000 n°131 de Fismes et n°107 de Craonne publiées par le BRGM.

La commune est située dans le bassin sédimentaire de Paris, lequel peut être schématiquement représenté comme un empilement de couches de nature différentes que l'érosion a progressivement dégagé. Les niveaux tertiaires sont surtout visibles au niveau des versants, là où les vallées les ont découpés. En pied de versant et au fond de la vallée, les terrains secondaires (craie du Crétacé) sont souvent masqués par des formations superficielles plus récentes.



Terrains sédimentaires

Des plus récents aux plus anciens (soit, dans le contexte sédimentaire simple du secteur, du haut vers le bas), il s'agit de :

↳ e2c : Sables de Châlons-sur-Vesle

D'une amplitude de 10 à 15 mètres, il s'agit principalement de sables blancs verdâtres d'origine marine, qui évoluent dans vers des faciès estuarien, puis fluviatile et enfin marin dans les derniers mètres. Ils présentent des fossiles de bivalves (*Glycymeris terebratularis*, *Nemocardium edwardsi*...), de Gastéropodes (*Turritella circumdata*, *Nerita semilugubris*...) et de nombreux Foraminifères.

↳ e3 - Yprésien inférieur (« Sparnacien ») – Argile, marnes, lignites

Le Sparnacien présente plusieurs faciès en partie imbriqués présentant des variations latérales brusques. C'est dans la région d'Épernay, que fut définie la série type de l'étage. Elle débute par une marne calcaire, blanchâtre ou grise, disposée en lentilles. Cette couche est surmontée par des « marnes feuilletées » et des argiles vertes qui localement supportent des sables dont l'épaisseur peut atteindre 2 mètres. Au-dessus viennent des argiles grises passant à une lumachelle à huîtres. Des lentilles d'argile ligniteuse à nombreux cristaux de gypse sont intercalées dans ces formations. Localement les couches d'argile ligniteuse atteignent 0,50 m. L'épaisseur irrégulière du Sparnacien peut atteindre 25 mètres.

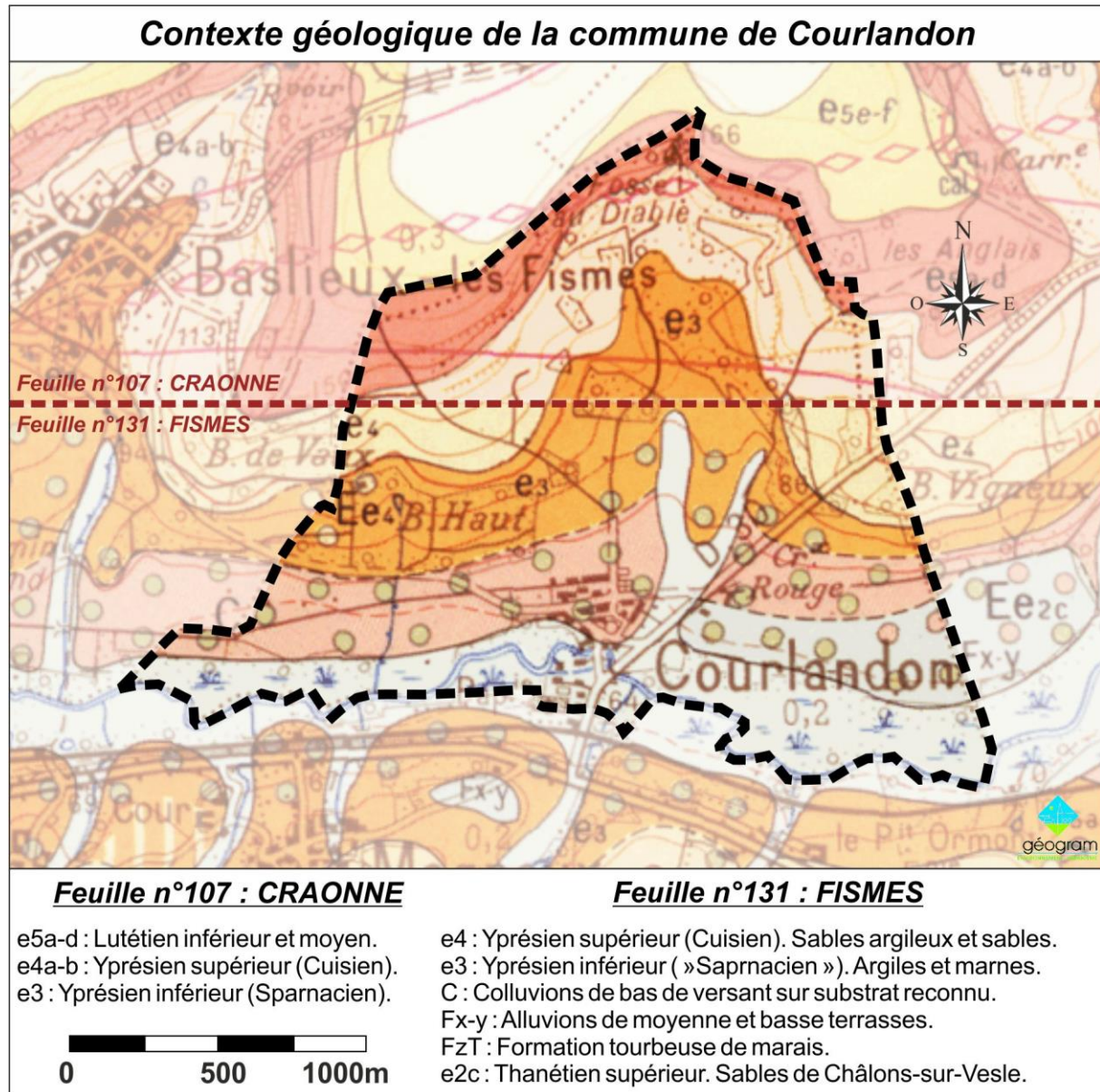
↳ e4 - Yprésien supérieur (Cuisien) – sables

La série cuisienne essentiellement sableuse débute par des sables quartzeux, grossiers, hétérogènes, roux. Ils présentent une stratification entrecroisée fruste. Leur épaisseur varie de 5 à 8 mètres.

Au-dessus viennent des sables quartzeux gris, fins, micacés et de plus en plus argileux dans leur partie supérieure. L'épaisseur de ces sables fins est de l'ordre de 3 mètres. Localement, ces sables fins, argileux, sont indurés en un grès parfois très compact.

La partie supérieure de cet ensemble sableux se charge souvent en argile. Ils sont recouverts soit par des argiles sableuses beiges et gris verdâtre de 1 à 2 mètres d'épaisseur sous le Lutétien, soit par des sables fins gris-blanc, sans stratification apparente épais de 4 mètres.

L'épaisseur totale de cette formation atteint une dizaine de mètres.



↳ **e5a-d : Lutétien inférieur et moyen**

La série est nettement calcaire, variablement dolomitique, en bancs épais de couleur crème à jaunâtre. Les roches sont dans l'ensemble peu cohérentes et friables dans les couches du Lutétien inférieur ; par contre les calcaires à Miliolites du Lutétien supérieur sont homogènes, plus compacts et durcissent à l'air.

Formations superficielles

Ces dépôts sont nettement plus récents. Ils sont issus de l'érosion, du transport et de l'altération des précédents :

↳ **C : Colluvions de bas de versant sur substrat reconnu**

Dans les vallées de la Vesle et de l'Ardre, des colluvions de piedmont prennent un développement important. Leur épaisseur, en général de quelques mètres, peut atteindre localement 5 à 10 mètres comme entre Magneux et Fismes. Elles sont constituées par un limon de lessivage auquel se mêlent parfois en forte proportion, des éléments empruntés aux diverses unités lithologiques.

↳ **Fx-y - Alluvions de moyenne et basse terrasses.**

Les terrasses inférieures (Fx-y) sont difficiles à séparer. Le matériel calcaire est constitué à partir de débris de sédiments lutétiens, dont on peut voir progresser l'usure d'Est en Ouest. Dans la partie Est du cours de la Vesle, les graizes crayeuses, lavées, entrent pour une forte proportion dans le sédiment.

La terrasse moyenne (Fx) domine la Vesle de 10 à 15 mètres. Elle détermine de grandes surfaces horizontales entre Jonchery et Muizon, ainsi qu'entre Fismes et Magneux.

La terrasse inférieure (Fy), dans laquelle la rivière creuse son lit actuel, ne s'élève qu'à quelques mètres. Son développement est important dans l'angle Nord-Ouest où elle prolonge la basse terrasse de Paars (feuille Craonne), ainsi qu'à Bazoches et Courlandon. Entre les Vantaux et Jonchery, la sédimentation est constituée de marnes grises recélant de nombreuses coquilles de Gastéropodes.

Cette couche caractérise le territoire ; largement présente, elle concerne essentiellement les abords de la Vesle et des étangs, en accompagnement des alluvions modernes.

↳ **FzT. Formation tourbeuse de marais.**

Les tourbes (FzT) sont développées dans la vallée de la Vesle où elles sont exploitées. Des sols tourbeux existent dans les marais installés sur les marnes de base du Thanétien et sur le Sparnacien.

Ressources minières

Préalablement à la validation finale du Schéma Départemental des Carrières, le BRGM a produit un rapport¹⁴ permettant d'identifier et de localiser grossièrement les ressources minérales présentes dans le département.

Les différentes roches constituant le sous-sol du territoire de COURLONDON peuvent, pour certaines d'entre elles, constituer une ressource susceptible d'être exploitée. Le Schéma Départemental des Carrières recense ainsi :

- Les alluvions pour les routes ou pour la fabrication de béton ;
- Les gisements de matériaux utilisables comme concassés, matériaux d'empierrement, pierres de taille :
- La craie ;
- Les sables et grès du Thanétien ;
- Le tuffeau de Damery ;
- Les calcaires de Champigny et Saint-Ouen ;
- Les argiles à meulières.
- Les matériaux pour industrie (craie) ;
- Les sablons pour viabilisation (sables et grès du Thanétien) ;
- Les matériaux pour chaux, ciment ou amendement (calcaires de Champigny et Saint-Ouen, craie) ;
- Les matériaux pour tuiles, briques et céramiques (limons des plateaux).

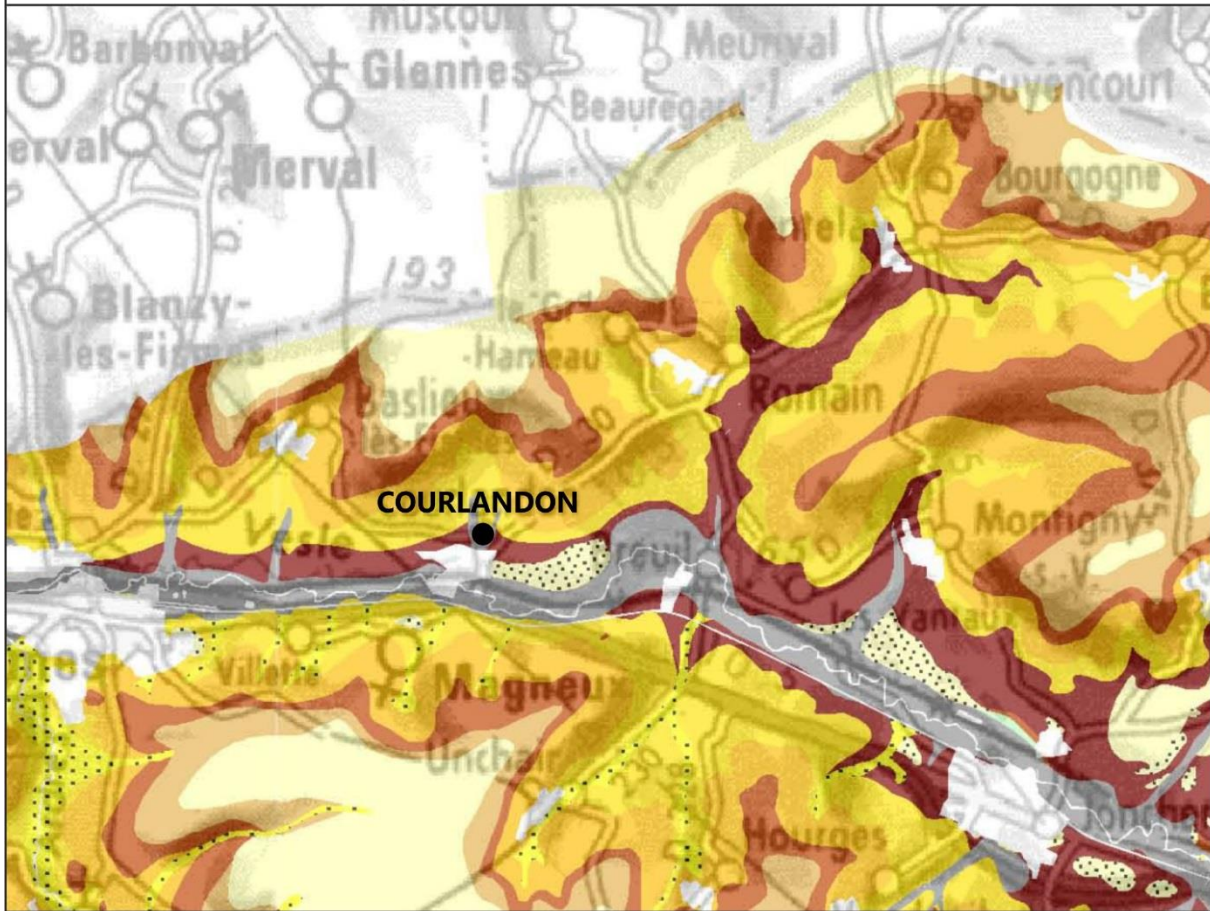
Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme. Les PLU sont donc susceptibles de faire obstacle à ses orientations et objectifs. De telles situations peuvent entraîner la révision du plan local d'urbanisme, avec usage au besoin de la procédure de projet d'intérêt général, voire sa réforme en cas d'intérêt particulier du gisement. Il apparaît donc indispensable que lors de la révision des plans locaux d'urbanisme, le schéma des carrières soit considéré et intégré à la réflexion, notamment sur les possibilités de valorisation des gisements présents sur le territoire.

Il est rappelé qu'en tout état de cause, l'ouverture de carrière reste conditionnée à l'obtention d'une autorisation préfectorale dans le cadre d'une procédure exigeante (législation ICPE¹⁵).

¹⁴ BRGM/RP-58599-FR - Évaluation de la ressource dans le cadre de la révision du schéma départemental des carrières : Département de la Marne. Rapport final. THUON Y., COLIN S. - 2010

¹⁵ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

Evaluation de la ressource dans le cadre de la révision du schéma départemental des carrières de la Marne



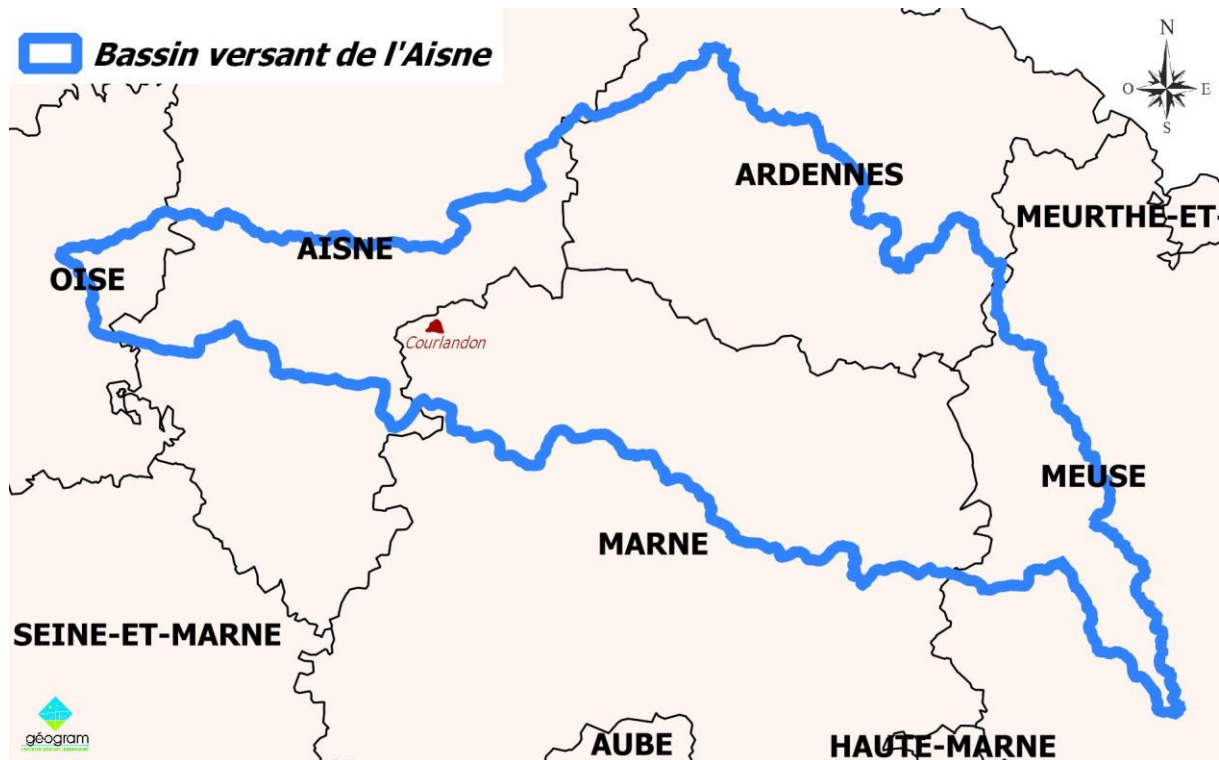
Ressources disponibles

- | | |
|---|--|
|  Alluvions récentes |  Argiles à Meulières et Meulières de Brie |
|  Alluvions anciennes |  Calcaire de Champigny, de St Ouen, marnes et caillasses |
|  Limons des plateaux |  Tuffeau de Damery, de Châlons-sur-Vesle, sables et calcaires |
|  Formations résiduelles argileuses indifférenciées |  Sables, grès et conglomérats du Thanétien |
|  Argiles à lignites, argiles plastiques du Sparnacien et calcaires marneux |  Grès calcaire de Mt Chenoy, sables de Châlons-sur-Vesle |

1.3 – Hydrologie

a) Les bassins versants

Le territoire communal de COURLONDON s'inscrit intégralement dans le bassin versant de l'Aisne et dans le sous-bassin de la Vesle.



L'Aisne est une rivière du nord de la France, dans les deux régions Grand Est, Hauts-de-France, traversant les cinq départements Aisne, Ardennes, Marne, Meuse, Oise. Elle donne son nom au département de l'Aisne.

Elle prend sa source dans l'Argonne à Sommaisne, près de la limite entre les départements de la Meuse et de la Marne, et se jette dans l'Oise à Compiègne, dans le département de l'Oise, après un long parcours de 355,9 kilomètres.

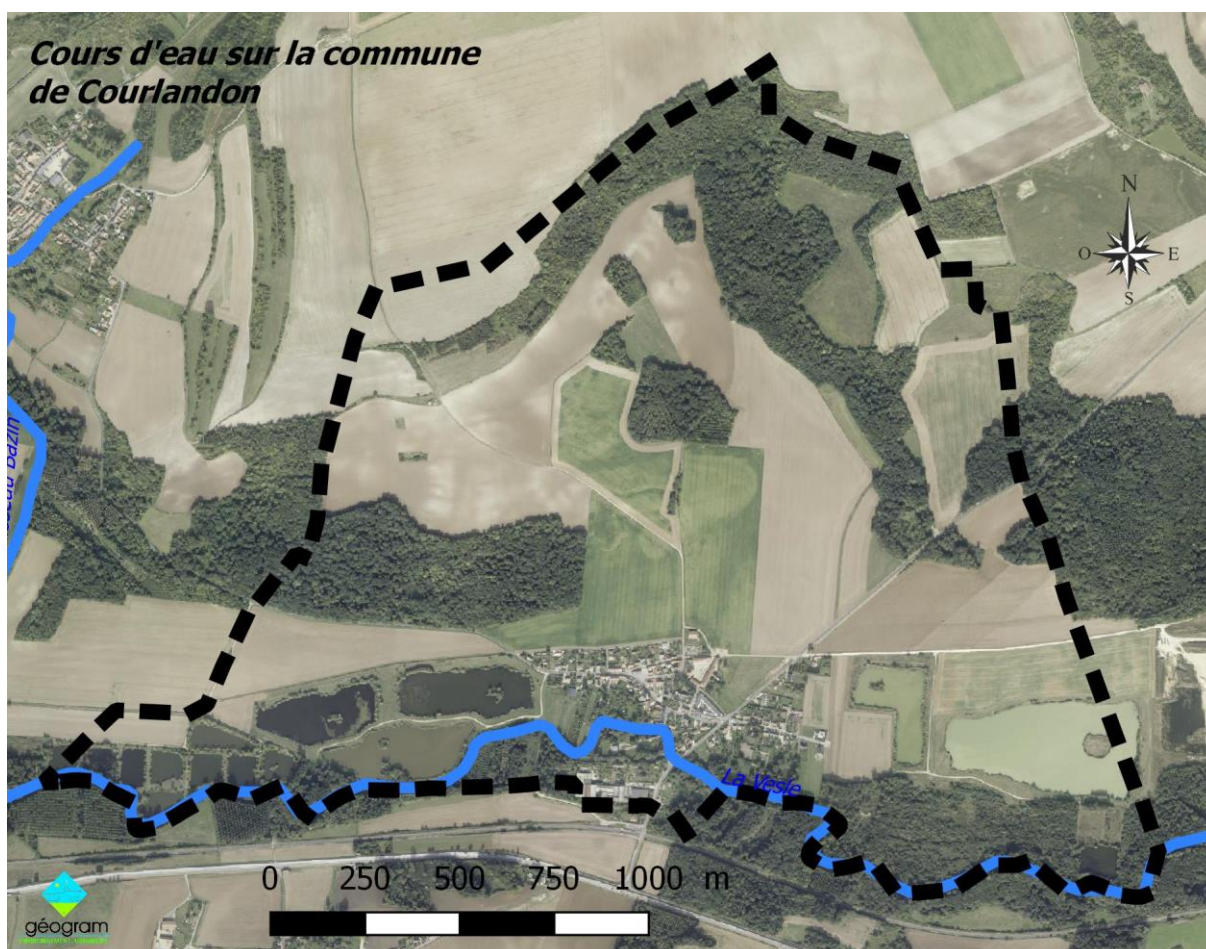
Du point de vue piscicole, l'Aisne est classée cours d'eau de deuxième catégorie. La rivière est riche en poissons blancs dont les plus représentés sont les gardons, les ablettes et les brèmes. Elle abrite également de belles populations de brochets, de carpes, de tanches, de barbeaux, de goujons et de perches. Toutes ces populations sont présentes en grande densité.

L'Aisne est une rivière navigable sur laquelle de nombreuses écluses sont aménagées. La partie amont de la rivière, non navigable, est également appelée « Aisne sauvage ».

b) Les cours d'eau

La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.

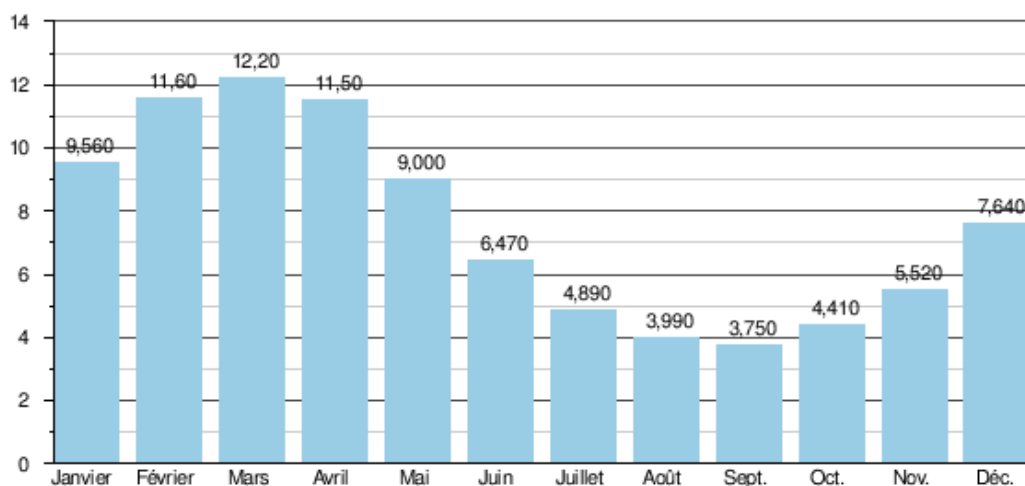
La commune de COURLANDON est située dans le bassin versant de l'Aisne. La Vesle, affluent de l'Aisne, délimite le territoire au Sud. Son nom provient du gaulois « Vidula », qui signifie bois. La rivière coulait autrefois dans de vastes régions boisées. Elle prend naissance sur le territoire de la commune de Somme-Vesle située en Champagne crayeuse, à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Châlons-en-Champagne. Dès sa naissance, la rivière adopte la direction du Nord-Ouest, orientation qu'elle maintient globalement tout au long de son parcours de près de 140 kilomètres. Elle finit par se jeter dans l'Aisne au niveau de Condé-sur-Aisne.



La Vesle présente des fluctuations saisonnières de débits assez peu marqués, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 9,2 et 12,6 m³ par seconde, de janvier à mai inclus (avec un maximum en mars), et des basses eaux de fin

d'été-début d'automne, de début août à octobre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 3,66 m³/s au mois de septembre.

Débit moyen mensuel (en m³/s) mesuré à la station hydrologique de Braine - données calculées sur 47 ans¹⁶



La Vesle est le seul cours d'eau permanent sur le territoire mais le relief permet un drainage naturel des eaux de pluie.

Du point de vue piscicole, la Vesle est classée cours d'eau de deuxième catégorie.

c) Zones Humides

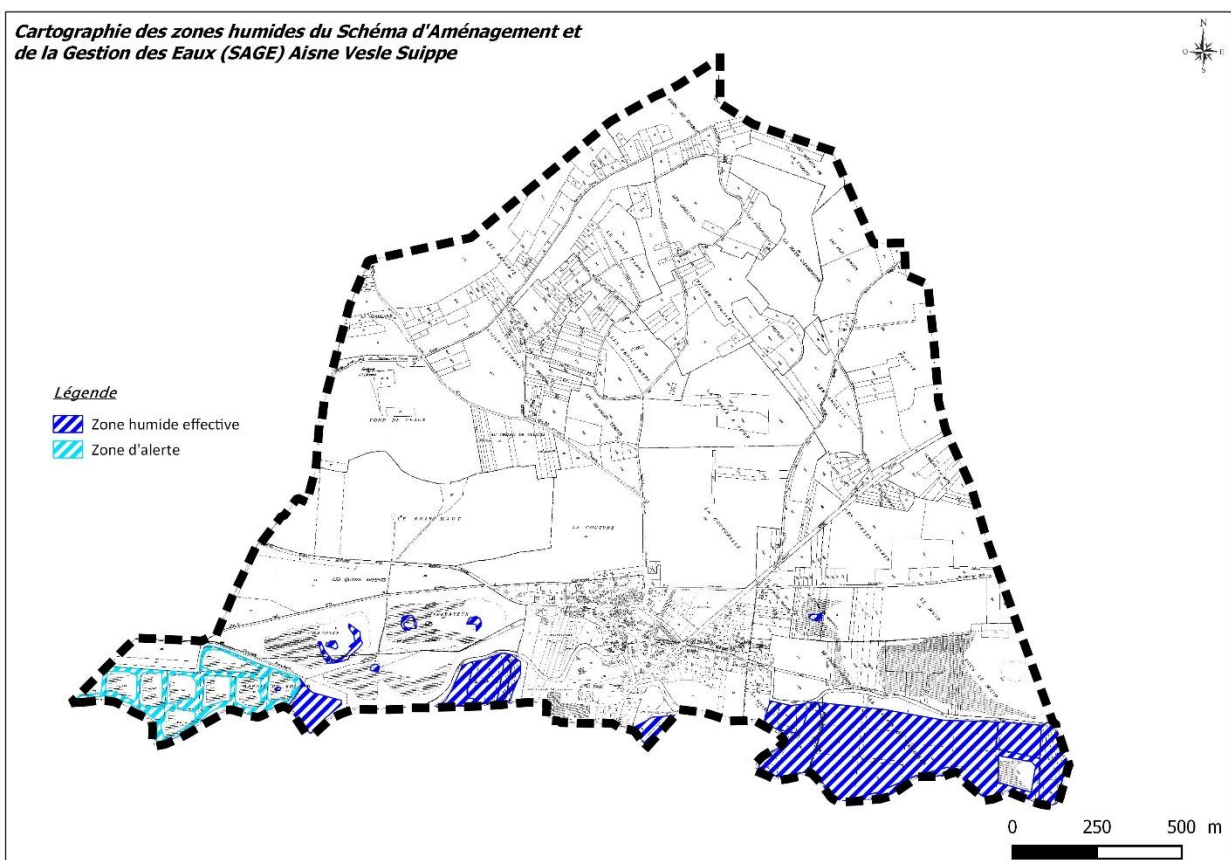
La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité. Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document cadre auquel doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par exemple, l'orientation 22 du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, « *mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité* », se décline de la sorte par la disposition D6.86 : « *Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme* ».

Dans le cadre du SAGE Aisne Vesle Suipe, le SIABAVE a commandé en 2011 la réalisation d'une cartographie des zones humides du territoire du SAGE. Cette étude a été réalisée par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne, entre 2011 et 2014.

L'étude a conduit au recensement de deux types de zones :

¹⁶ Source : www.wikipedia.fr

- **Les zones humides effectives** : Il s'agit des zones dont le caractère humide a été défini selon le critère végétation listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'Article R.211-108 du code de l'environnement.
- **Les zones d'alerte** : il s'agit de zones non identifiées en tant que zones humides effectives car la végétation (seul critère utilisé dans cette étude) ne le permettait pas, mais dont la localisation et/ou les caractéristiques laissent à penser que ces zones sont bien des zones humides. Des analyses complémentaires sont nécessaires pour vérifier le caractère humide de ces zones.



Plusieurs secteurs aux abords de la Vesle ont été identifiés en zone humide effective. Le PLU devra prendre en compte ces zones pour veiller à leur préservation.

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que **leur préservation est d'intérêt général**. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année ont fait l'objet d'une définition légale basée sur la végétation ou la nature des sols.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction

peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est également d'intérêt général.

1.4 - Climatologie

Le département de la Marne, comme d'ailleurs la majeure partie du Nord du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Les données de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Reims, située à une distance de 26 kilomètres, à l'est de la commune (altitude : 115 mètres). Ces données recouvrent 20 ans de 1995 à 2014.

a) Les Températures

Le climat de la région se caractérise par des écarts annuels des températures plus marqués qu'en climat océanique, ceci étant dû à l'abaissement des températures hivernales. La moyenne annuelle des températures oscille autour de 10°C, et aucun mois ne connaît de températures moyennes inférieures à 0°C.

Toutefois, des variations saisonnières peuvent se faire sentir :

- En été, les températures restent relativement douces (moyennes mensuelles ne dépassant pas 19°C) ;
- En automne, les températures baissent de façon sensible, mais restent assez douces (moyenne des trois mois proche de 9°C) ;
- En hiver, les températures moyennes mensuelles ne descendent pas en deçà de 3°C ;
- Au printemps, les températures restent fraîches (moyenne mensuelle parfois inférieure à 10°C).

b) Les précipitations

Les précipitations sont plus faibles qu'en climat océanique. L'hiver est souvent sec, alors que le maximum des précipitations se situe en été, atteignant 65 mm en juillet.

Les précipitations moyennes annuelles ne dépassent pas 650 mm (sauf cas exceptionnel). Par ailleurs, aucun mois ne connaît de précipitations moyennes inférieures à 40 mm.

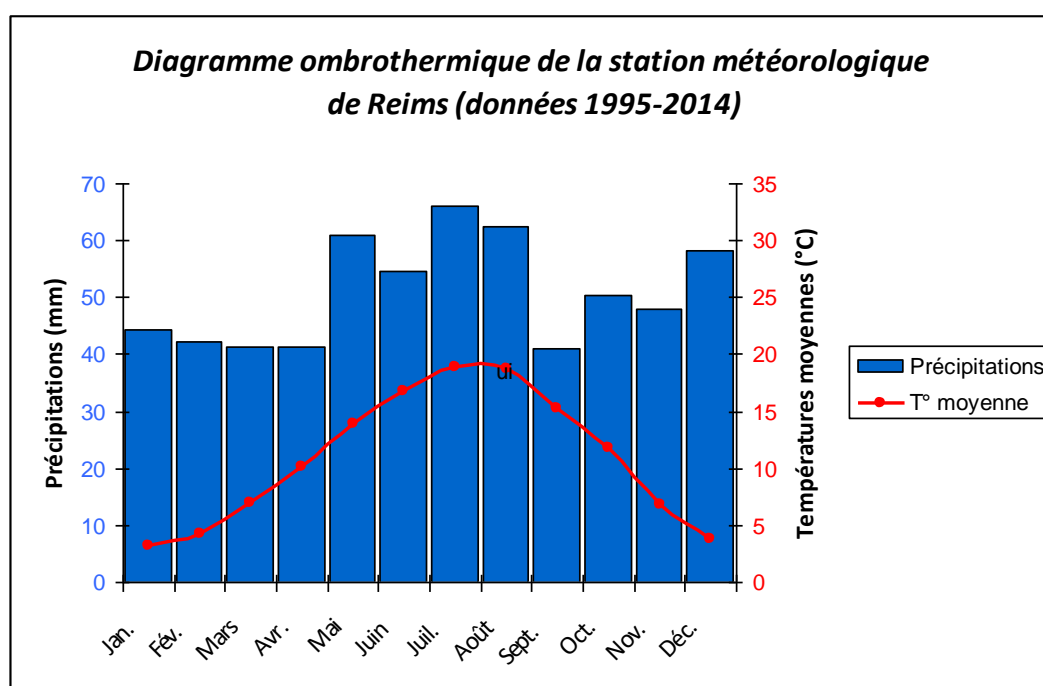
c) Les vents

La région de COURLANDON, à l'image de ce qui prévaut dans le Bassin parisien, est caractérisée par des vents relativement faibles dont la direction préférentielle est orientée sud-ouest vers nord-est. Ils sont plus fréquents et plus violents en hiver en raison du régime dépressionnaire régnant dans le Bassin de Paris et entraînent régulièrement des congères.

d) Le bilan climatique

Il existe divers types de diagrammes destinés à donner une représentation graphique des paramètres majeurs du climat propre à une région donnée. Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles.

Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique.



Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique qui subit l'influence semi-continentale de l'est de la France. On ne constate aucune période d'aridité.

1.5 - Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aussi, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 a confié la surveillance de l'air du territoire français à des associations agréées par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable.

La commune de COURLONDON ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal ni à proximité dans un contexte comparable. La caractérisation de la qualité de l'air ne peut donc pas se faire sur une base quantitative.

Toutefois, aucune activité susceptible de générer des pollutions atmosphériques n'est identifiée sur le territoire.

2] Environnement naturel

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation...) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures...). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

2.1 - Approche paysagère¹⁷

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage 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.

a) Présentation générale

La commune de COURLONDON fait partie de l'entité paysagère des plateaux occidentaux identifiés dans l'atlas régional et départemental des paysages de Champagne-Ardenne. Cette entité est découpée en quatre sous-unités paysagères : le Tardenois, la Montagne de Reims, la Brie forestière et la Brie champenoise. COURLONDON s'inscrit dans le Tardenois.

b) Le Tardenois

Le Tardenois est compris entre l'extrémité Est des

Atlas régional des paysages



¹⁷ Source : Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne.

plateaux du soissonnais et du laonnois à l'ouest et la Montagne de Reims à l'Est. Les paysages sont formés par une succession de coteaux séparés par des plateaux de faibles étendues, donnant une impression générale très vallonnée.

Le paysage est ici principalement composé de boisements sur les secteurs les plus pentus (hauts de coteaux et versants abrupts) et en fond de vallons, de cultures. Les villages se sont principalement implantés sur les parties « creuses » des versants.

c) Unités paysagères sur le territoire communal

A 26 kilomètres de Reims et 35 kilomètres de Soissons dans l'Aisne, la commune est située dans un environnement naturel recherché, alternant entre forêts, champs et plans d'eau. Les zones résidentielles de la commune se sont développées et l'urbanisation s'est étalée aux franges du bourg et le long des axes de circulation.

La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois types de paysages sur le territoire de COURLANDON :

→ La Vallée de la Vesle

C'est un secteur humide occupé en grande partie par des marais et des zones boisées formant un écran végétal qui masque en grande partie le village des vues de la R.N.31. La partie Sud-Est de ce secteur est couvert par deux ZNIEFF superposées.

Cette zone est également le lieu d'exploitation de carrières (tourbe et grève), dont un nombre important est aujourd'hui transformé en étangs de loisirs.

Dans ce site, au bord de l'ancienne voie Romaine dite « Chaussée Brunehaut » s'est installé le village de COURLANDON.

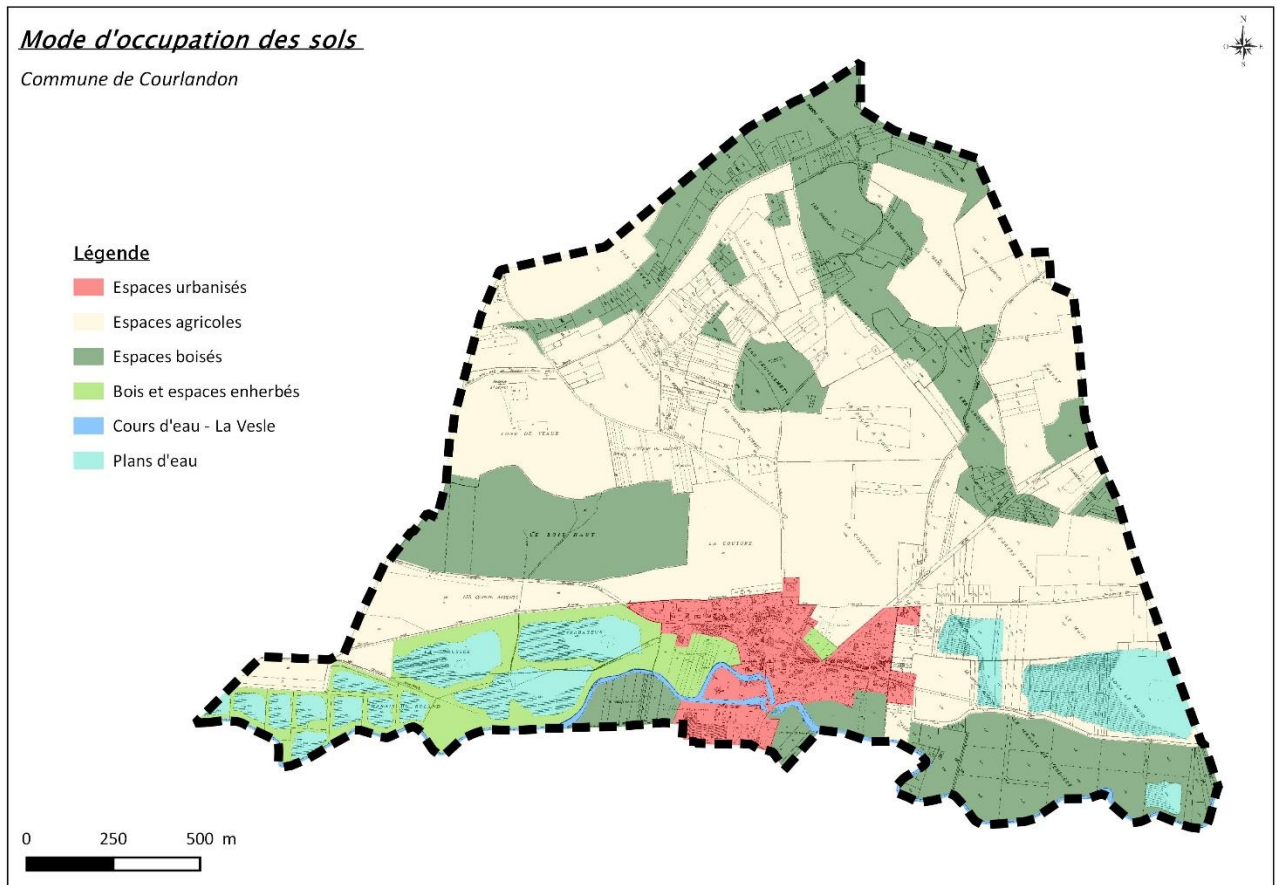
→ Le secteur à vocation de cultures

Ce secteur s'étend de la « Chaussée Brunehaut » au Sud à la base du plateau au Nord. La plus grande partie de ces terres sont occupées par des cultures céréalières et quelques espaces boisés. L'Est de ce secteur est traversé par la R.D.30 venant de Romain, qui débouchant du plateau entre des espaces boisés situés aux lieux dits « La Mutte à Gru » et « Les Saussois », offre un magnifique point de vue sur la Vallée de la Vesle et le village.

→ Le secteur pentu menant au plateau

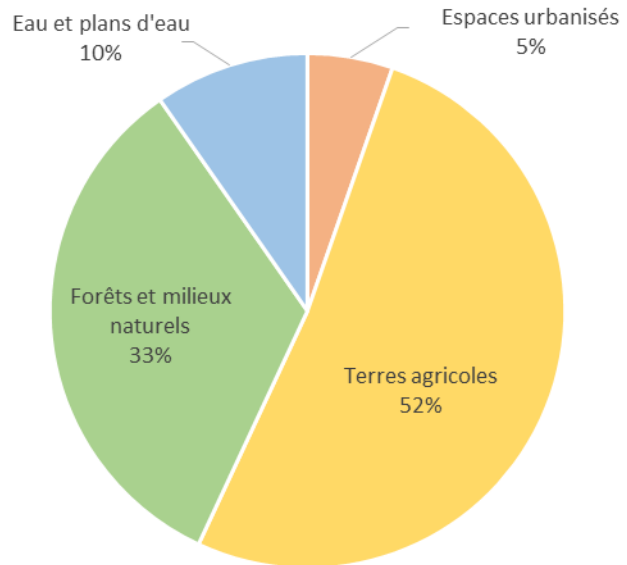
Ce secteur occupe le Nord du territoire communal. De par sa topographie, ce terrain reste plus propice à l'exploitation forestière qu'à la culture. Des pentes menant au plateau jaillissent

quelques sources alimentant des Rus qui descendent vers les étangs et la Vesle. L'agriculture n'est cependant pas absente, car on note la présence de culture entre les espaces boisés.



Surface totale du territoire communal : 340 hectares			
Espaces urbanisés	18,23 hectares	5,36 %	
Terres agricoles	175,41 hectares	51,59 %	
Forêts et milieux naturels	113,35 hectares	33,34 %	
Eau et plans d'eau	33,01 hectares	9,71 %	

Le territoire communal de COURLANDON, d'une superficie de 340 hectares, est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur environ 175 hectares, soit 51 % du territoire. Les espaces naturels et semi-naturels représentent 113 hectares soit 33 % du territoire. Les surfaces en eau représentent 33 hectares, soit 9,71 %. Les espaces bâtis ne représentent que 18 hectares soit 5,36 % de la surface totale du territoire communal.



2.2 - Les milieux naturels identifiés

La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.

Sur le territoire communal, on recense :

a) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

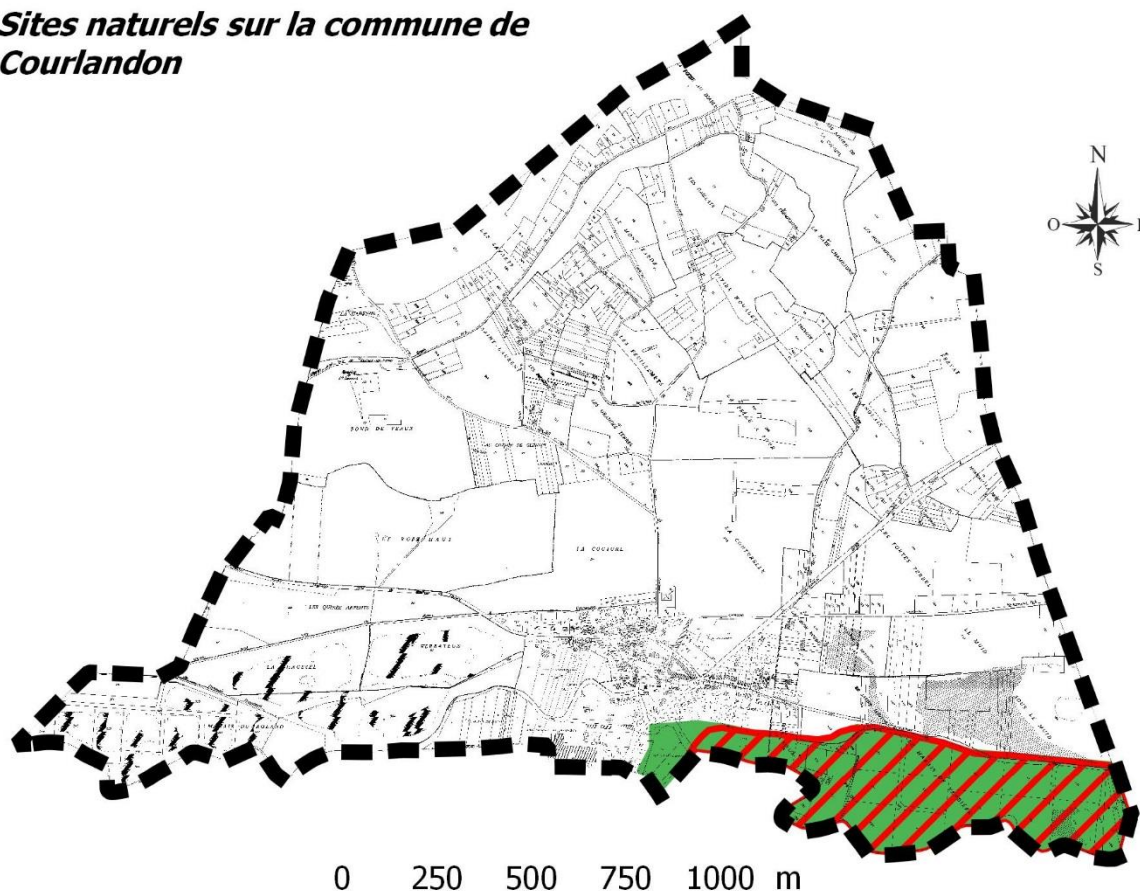
- Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.

- Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

Deux ZNIEFF sont recensés sur le territoire communal.

- ZNIEFF de type 1 : « le marais de Vendière à Courlandon et les mares et marais de Romain »,
- ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon ».

Sites naturels sur la commune de Courlandon



ZNIEFF de type 1

-  Le Marais de Vendière à Courlandon et les mares et marais de Romain

ZNIEFF de type 2

-  Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon



ZNIEFF de type 1 : « le marais de Vendière à Courlandon et les mares et marais de Romain » :

Elle s'étend sur 119 ha, sur les communes de Breuil, COURLANDON, Magneux et Romain.

La ZNIEFF regroupe le marais de Vendière à COURLANDON, à l'ouest de la zone et les mares et marais de Romain vers Breuil à l'est de la zone. Elle fait partie de la grande ZNIEFF de type II de la vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon. Elle regroupe les différents stades de la tourbière alcaline, les boisements et quelques étangs présents sur le site.

Comme toutes les tourbières de la vallée de la Vesle, celle-ci, en bon état, est menacée par les activités humaines (extraction de la tourbe, plantations de peupliers) et par la dynamique forestière naturelle.

ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon ».

Elle couvre 2 682 hectares en aval et en amont de Reims et concerne 26 communes de la vallée. Elle est caractéristique de la Champagne crayeuse, avec une zone marécageuse encore en assez bon état, bien que de plus en plus dégradée. On y rencontre tous les stades dynamiques de la tourbière alcaline.

La ZNIEFF regroupe l'ensemble des boisements, marais et milieux associés intéressants (avec quelques cultures et plantations enclavées) de la Vallée de la Vesle.

b) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Les ENS ont pour vocation :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

Les Espaces Naturels et Sensibles définis par le Conseil Général de la Marne sont très peu nombreux (deux définis en tant que tel au début 2015).

- Aucun n'est situé sur le territoire ni à proximité de la commune de COURLANDON.

c) Site Natura 2000

Evaluation environnementale

Conformément à l'Article L.104-1 du code de l'urbanisme, « font l'objet d'une évaluation environnementale (...) relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes (...) » :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

Font également l'objet d'une évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales après un examen au cas par cas, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (R.104-8 et R104-16 du code de l'urbanisme).

► Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. La DREAL a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'Article R.104-8 du code de l'urbanisme. Le PLU de Courlondon a été soumis à évaluation environnementale par décision en date du 3 août 2018.

Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

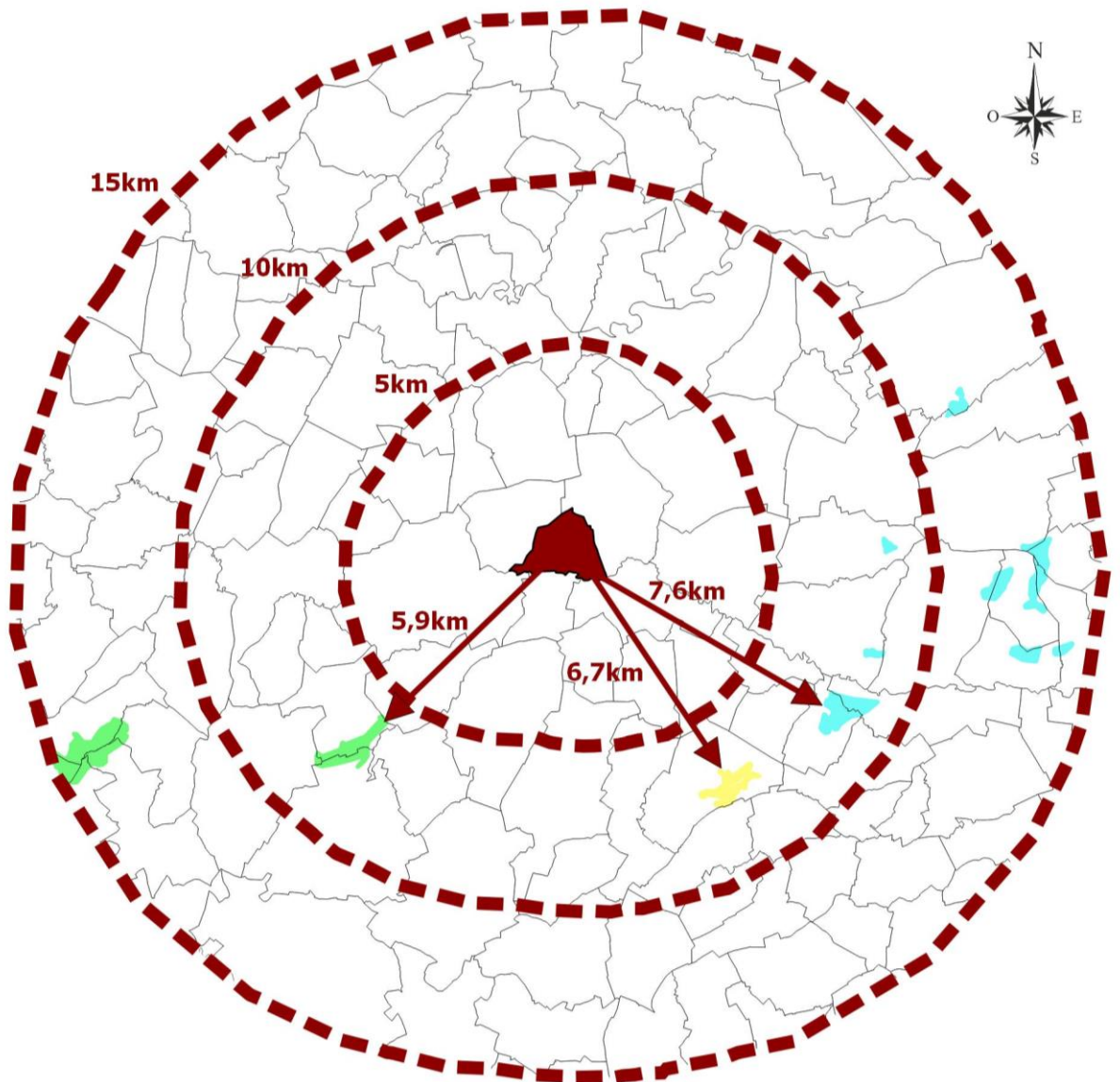
Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant :

- de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) ;

- de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Dans la Marne, 27 sites sont recensés, tous couverts par un DOCOB.

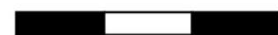
Sites Natura 2000 autour de la commune de Courlondon



Natura 2000 : SIC

- Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois
- Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres
- Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims

0 2.5 5 7.5 km



Situation de la commune de COURLANDON par rapport au réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche se situe à 5,9 kilomètres des limites communales. Il s'agit du SIC « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (FR2200399).

SIC « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (FR2200399) :

Les coteaux du Tardenois et du Valois forment un site éclaté de deux sous-unités géographiques distinctes. Elles se caractérisent par un ensemble de pelouses calcaires ensoleillées relictuelles en voie de disparition en Europe occidentale, accompagnées de l'ensemble dynamique de lisières et fourrés de recolonisation.

Les pelouses calcaires sont représentées par deux habitats à affinités continentales, inféodés au calcaire Lutétien et particuliers au Tertiaire Parisien. Il s'agit d'une part d'une pelouse de très grande valeur patrimoniale se développant sur sols très secs et n'existant que dans le Nord Est du Bassin Parisien (Vallée de la Muze en particulier) et d'autre part d'une pelouse des sols moins secs, plus répandue et représentative des Larris du Bassin Parisien. On rencontre également sur les coteaux des végétations pionnières remarquables mêlées d'espèces annuelles liées aux dalles calcaires.

Autres sites Natura 2000 autour de la commune de COURLANDON

A moins de 10 kilomètres, on recense également les sites suivants :

- Le SIC « Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres » ;
- Le SIC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ».

d) Autres milieux naturels protégés

Réserve Naturelle

Aucune Réserve Naturelle ne concerne le territoire communal. La plus proche est la Réserve Naturelle Régionale des Coteaux du Chemin des Dames à 16 km au nord de la commune (dans le département de l'Aisne). La Réserve Naturelle Nationale la plus proche correspond au Marais de Vesles-et-Caumont, implanté à 37 km au Nord de la commune.

Arrêté de Protection de Biotope

Aucun Arrêté de Protection de Biotope ne concerne directement le territoire communal. Le plus proche est celui de la « Sablière au lieudit les Bruyères » à plus de 12 km au nord et à l'ouest de la commune.

e) Continuités écologiques : trame verte et bleue

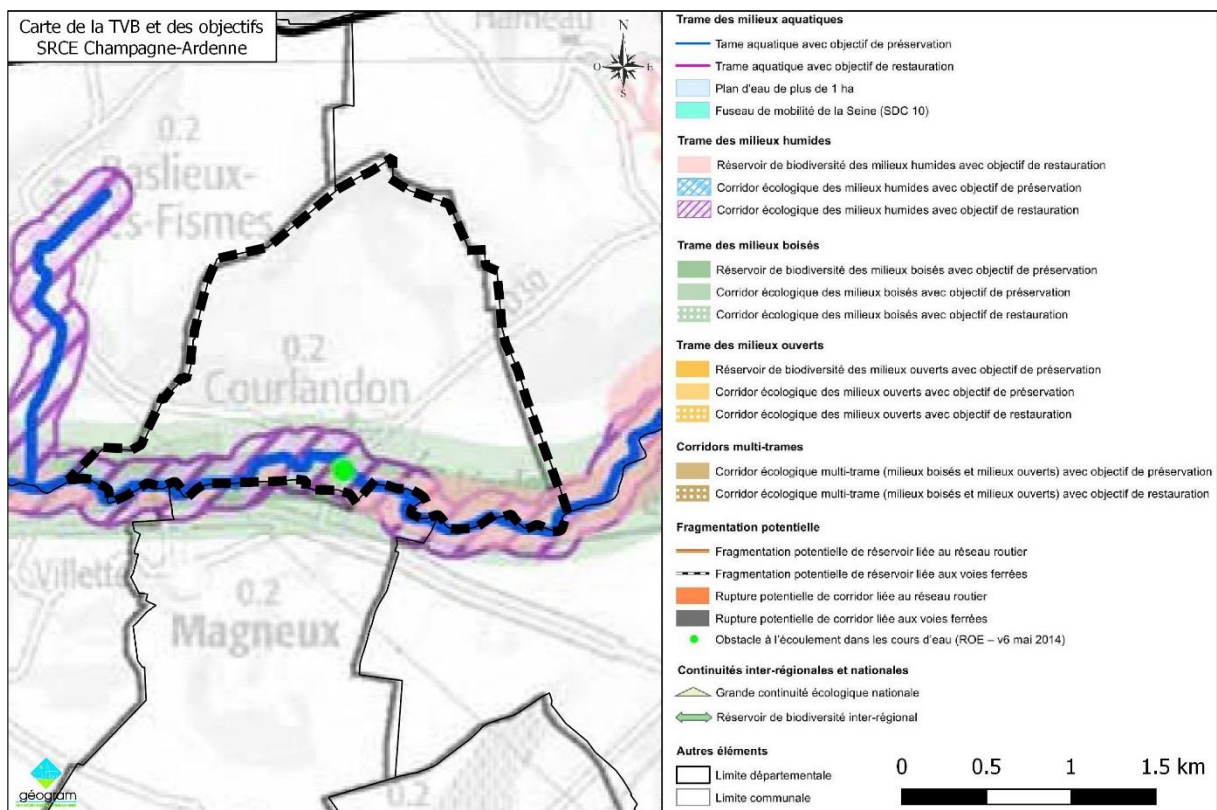
La principale mesure du Grenelle de l'Environnement consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB), qui consiste à relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics et privés permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de maintenir voire développer leur fonctionnalité.

Afin que les réflexions en matière d'aménagement du territoire soient cohérentes, l'intégration de la trame verte et bleue doit être un objectif recherché lors de l'élaboration du PLU. Cette intégration passe par deux approches complémentaires :

- la prise en compte du SRCE ;
- la détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle locale.

Le Schéma régional de cohérence écologique

La région Champagne-Ardenne a élaboré un Schéma Régional de Cohérence Écologique ; ce document vise à inventorier le patrimoine naturel national et proposer différentes mesures pour assurer sa préservation et, éventuellement, sa remise en état.



Sur la commune de COURLONDON, la vallée de la Vesle est identifiée en tant que corridor écologique et réservoir de biodiversité des milieux humides avec un objectif de restauration.

Ces réservoirs et corridors doivent être préservés dans les documents d'urbanisme.

f) Forêts soumises au régime forestier

Le Régime forestier s'applique aux forêts appartenant aux collectivités territoriales ou à l'État. La mise en place de ce régime, combinant des principes de droit privé et de droit public, est confiée à l'Office National des Forêts (ONF).

L'application du régime forestier garantit la préservation de la forêt *via* une gestion durable qui intègre les dimensions écologiques, économiques et sociales permettant ainsi la conservation, l'exploitation et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Cette gestion passe par la réalisation d'un aménagement forestier, outil de planification des actions à mettre en œuvre sur les parcelles forestières et qui porte sur les caractéristiques écologiques, les capacités de production, la programmation des coupes, les travaux d'entretien, les attentes et besoins des utilisateurs, le bilan financier des opérations...

- Aucun espace boisé n'est soumis au régime forestier sur la commune de COURLANDON.

2.3 - Les risques naturels

L'Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

a) Zones à risque

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 mars 2011 fait état des risques suivants :

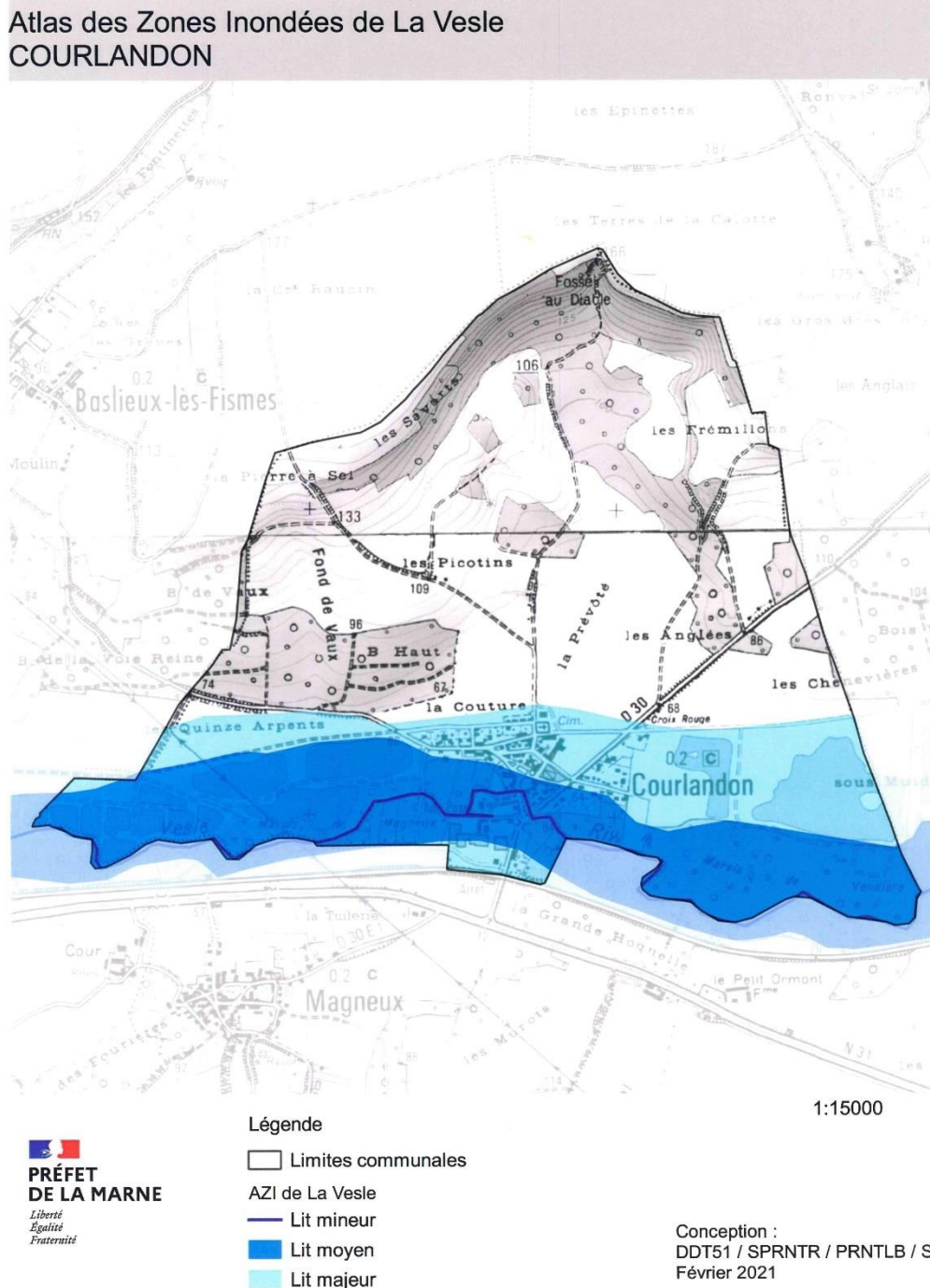
- Risques naturels (inondation, mouvement de terrain, tempête) ;
- Risques technologiques (industriel, transport de matières dangereuses, « rupture de barrage », nucléaire) ;
- Risques particuliers (changement climatique, « engins de guerre », incendie dans les ERP).

Depuis 1986, deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe :	Arrêté du :
Inondations et coulées de boue	25/08/1986
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999

Bien que ce risque soit ponctuel, il convient de ne pas l'ignorer et de préserver les terrains concernés, la commune étant concernée par l'atlas des zones inondables de la Vesle dont le zonage impacte une partie de la zone urbaine.

Toutefois, la commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention contre le risque d'inondation.



b) Cavités

« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

Cette liste n'indique la présence d'aucune cavité sur le territoire.

c) Aléa de retrait/gonflement des argiles

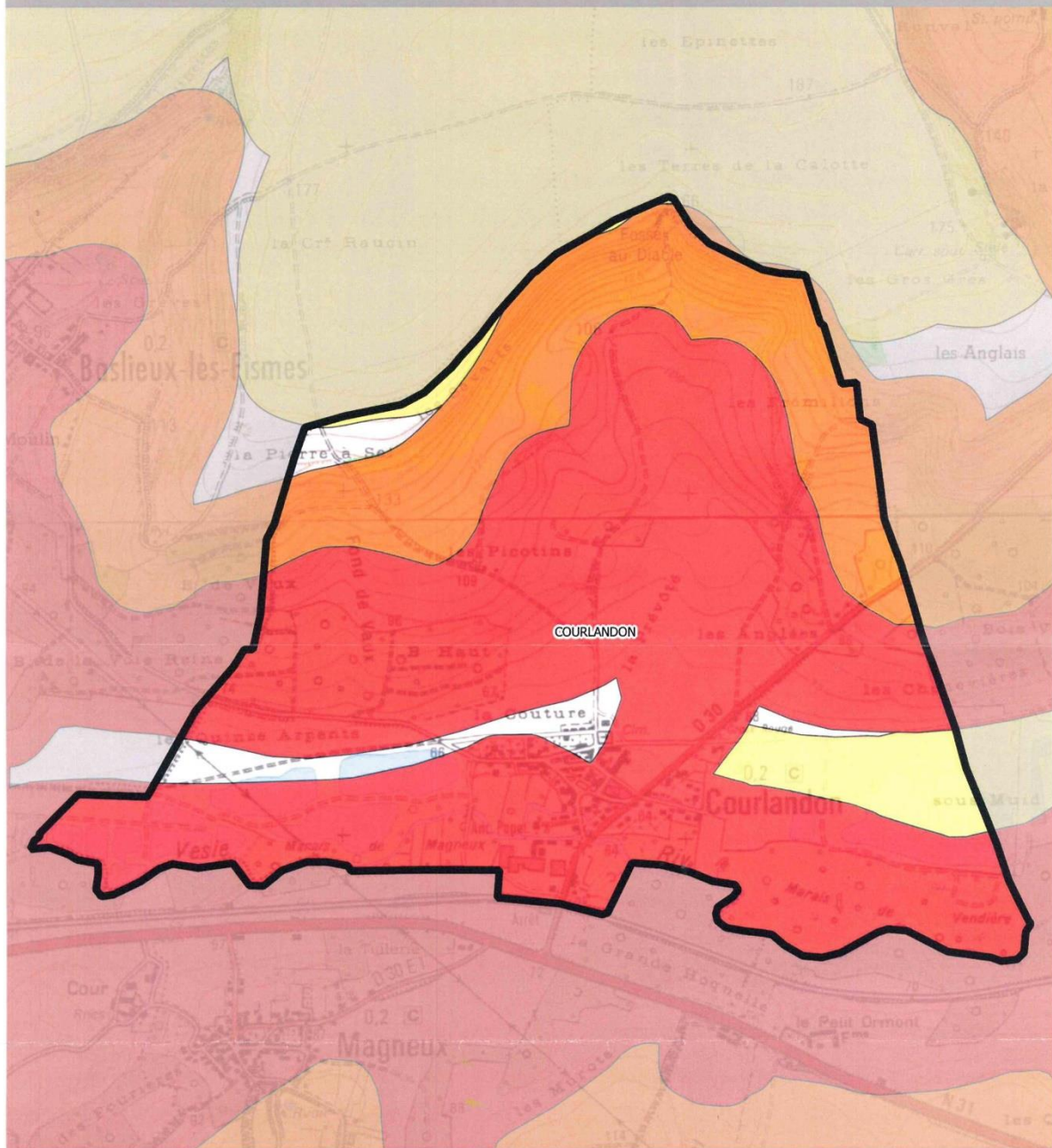
Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

Du fait de la nature du sous-sol, Courlondon est touché par ce phénomène. La commune est concernée par une exposition allant de faible à fort notamment sur les espaces urbanisés où l'exposition est forte.

Carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux 2019
COURLONDON



1:15000



Légende

Exposition Retrait Gonflement des Argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

Limites communales

Conception :
DDT51 / SPRNTR / PRNTLB / SL
Janvier 2021

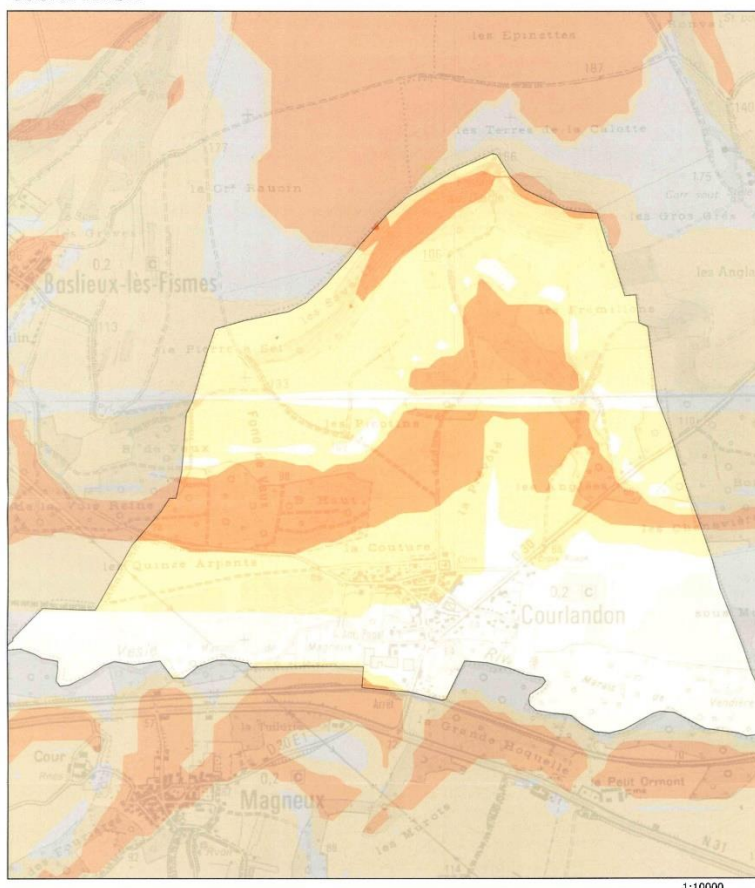
d) Mouvements de terrain

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Aucun phénomène de mouvement de terrain n'est géographiquement identifié.

Toutefois, 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 très faible à modéré sur le territoire communal. La commune est particulièrement touchée.

Carte Aléa Glissement de terrain du BRGM2000
COURLONDON

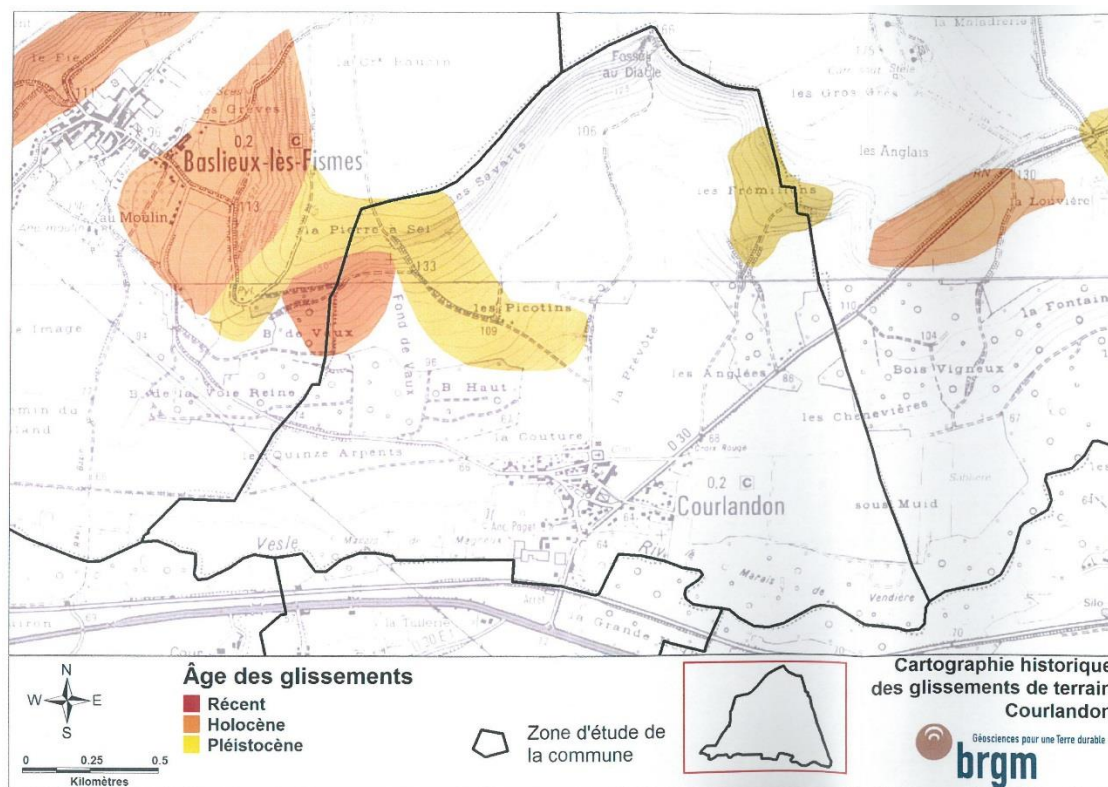


Légende
Limites communales
Aléa BRGM 2000
Faible
Modéré
Fort
Très fort



Conception
DOTS1/SPRINTR/PRINTLB/SL
Février 2021

D'autre part, le BRGM a récemment effectué un inventaire historique des mouvements de terrain type glissement sur le secteur de la Vallée de la Vesle, dont fait partie la commune, dans le but de définir le périmètre de prescription d'un futur Plan de Prévention du Risque de Glissement de Terrain (rapport RP- 63550-FR de mai 2014 consultable sur le site du BRGM).



Des glissements d'âge Holocène et d'âge Pléistocène ont été recensés. Les glissements d'âge Pléistocène sont inactifs. En revanche, les glissements d'âge Holocène se sont produits dans des conditions climatiques proches de celle actuelle. Ils sont donc considérés comme potentiellement actifs, c'est-à-dire que des réactivations de coulées peuvent se produire.

En conséquence, dans et à proximité des zones où des glissements de terrain ont été recensés, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais.

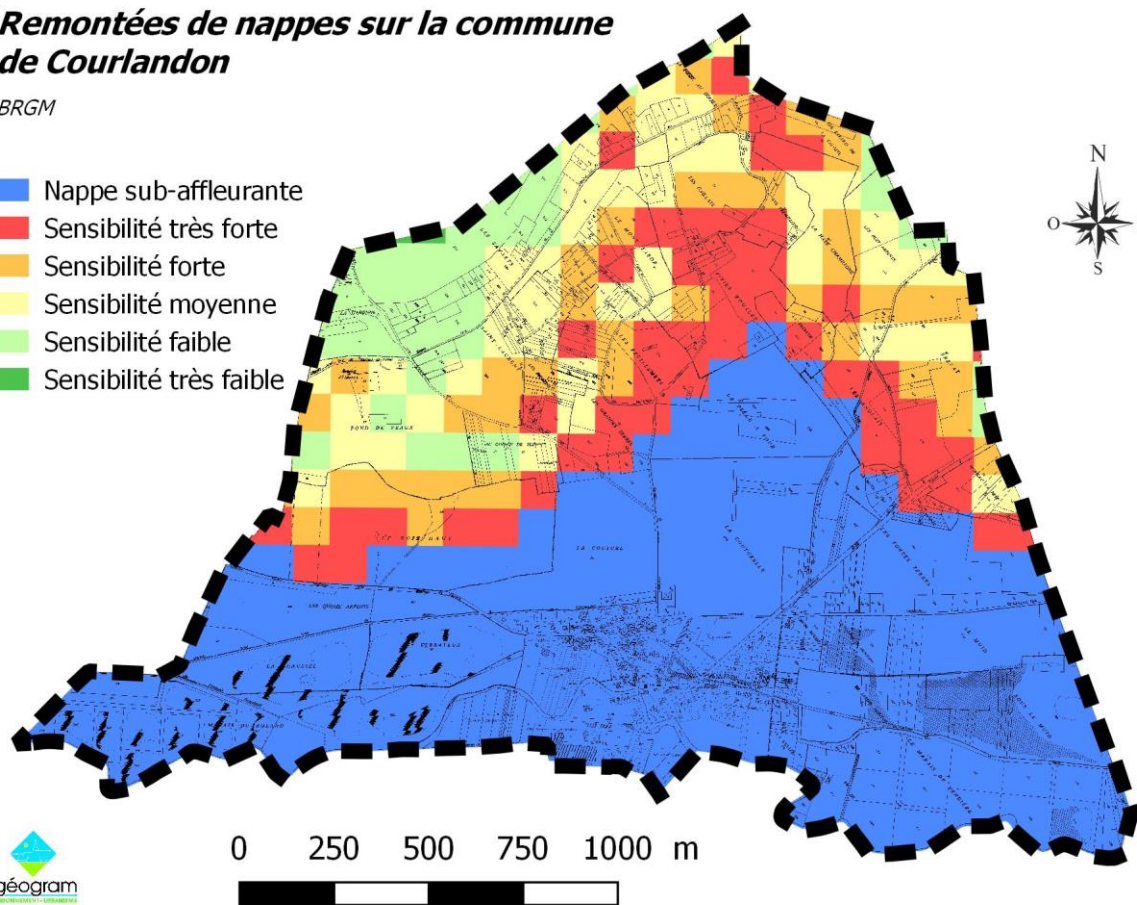
e) Remontées de nappe phréatiques

Le site « www.inondationsnappes.fr » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes. La sensibilité est faible voire très faible au Nord au Nord-Est du territoire. Mais elle s'accroît quand on s'approche de la vallée de la Vesle et donc des zones bâties.

Remontées de nappes sur la commune de Courlondon

BRGM

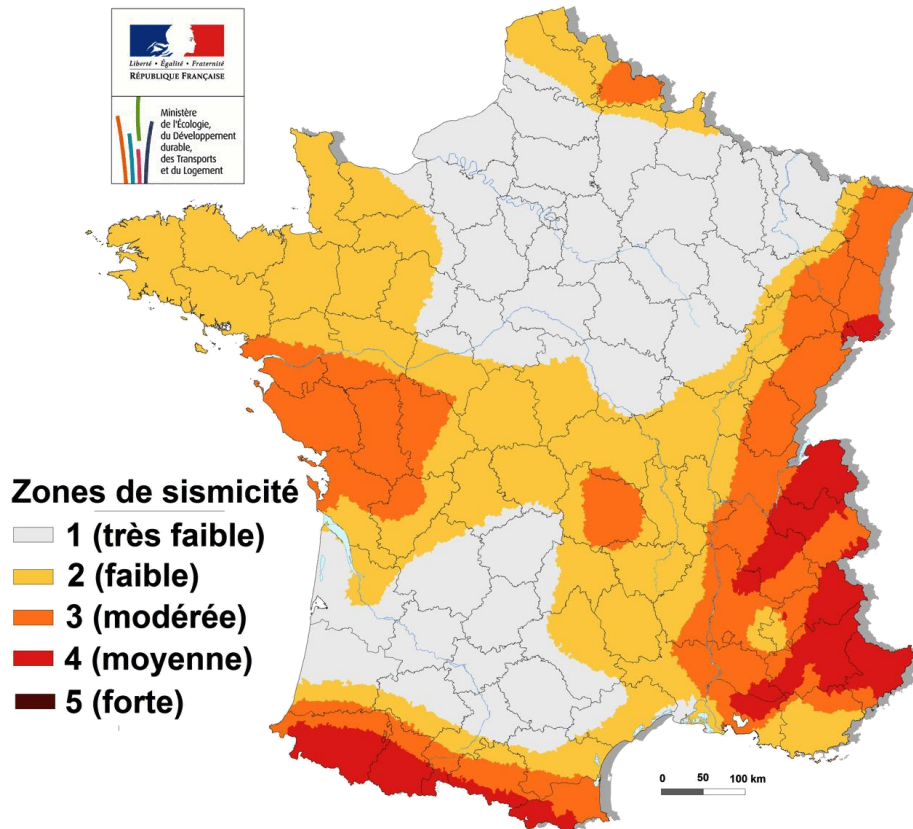
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible



f) Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département marnais, en zone de sismicité très faible (1). COURLONDON s'inscrit donc dans cette zone de sismicité très faible, et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

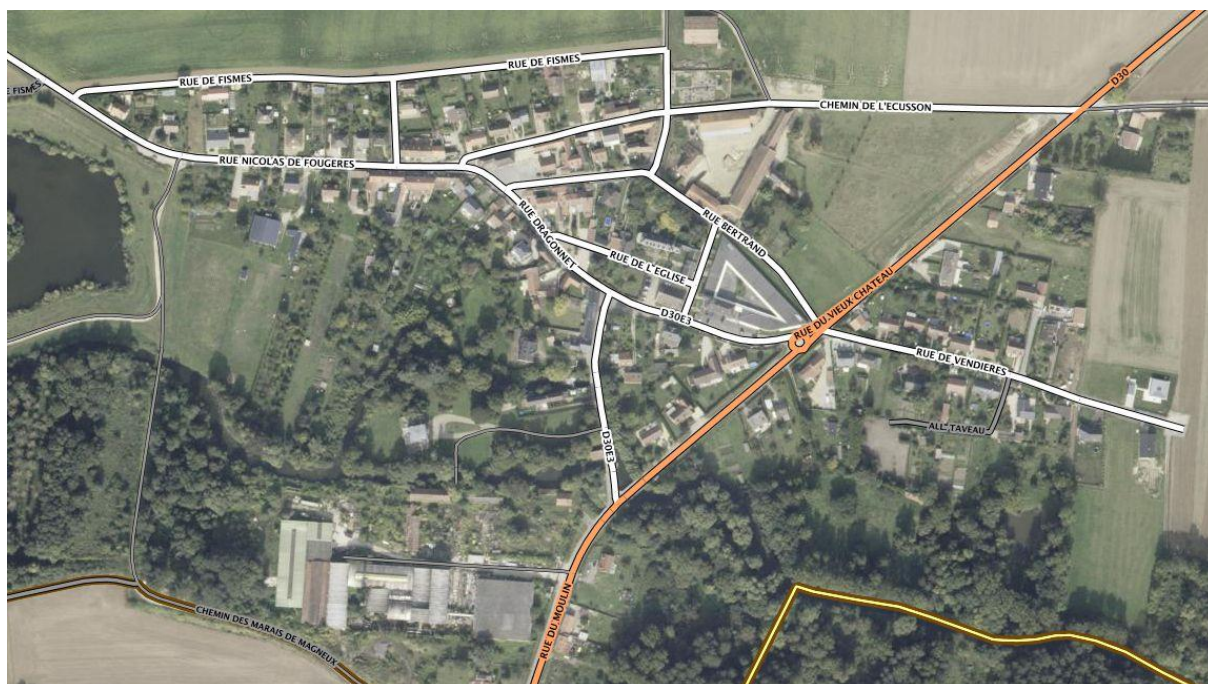
Nouveau zonage sismique de la France



3] Patrimoine bâti

3.1 - Organisation des zones bâties

Le village de COURLONDON présente une urbanisation relativement étirée, autour d'un noyau très dense, du fait de l'activité agricole.



Photographie Aérienne - Source : géoportail.fr

Le village s'articule autour de deux sites distincts, auxquels s'ajoute une zone d'activités :

- Le village ancien compris entre l'ancienne Voie Romaine dite « Chaussée Brunehaut » et l'Eglise. Ce centre se rapprochait autrefois de la Vesle par la présence d'un moulin, puis par la création de la première papeterie détruite lors de la première guerre mondiale.
- Des zones pavillonnaires qui se sont développées d'une part, de part et d'autre de la R.D 30 venant vers Romain pour la partie Est du village, et d'autre part à l'Ouest à la sortie du village, en bordure de la route menant à Baslieux-les-Fismes.
- La zone d'activité, située entre la Vesle et la ligne S.N.C.F. située sur la commune de Magneux. Cette zone d'activités est uniquement composé par les bâtiments de la nouvelle papeterie construite en 1921. Cette papeterie a cessé aujourd'hui toute activité.

3.2 - Desserte de la zone bâtie

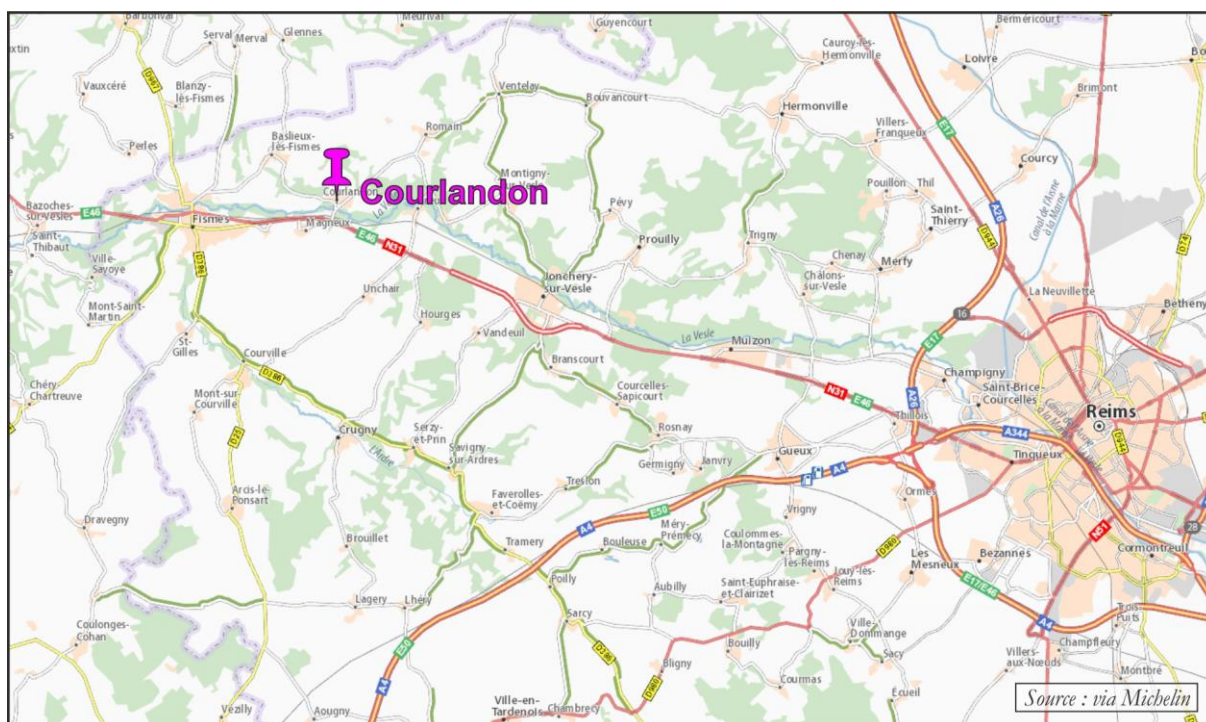
La desserte

La commune se situe à 26 km au nord-ouest de Reims. Le territoire de la commune de COURLANDON s'inscrit de la vallée de la Vesle au Sud jusqu'au bord du plateau séparant les vallées de l'Aisne et de la Vesle au Nord.

La limite Sud du territoire est constituée pour sa plus grande part par la rivière Vesle. Au-delà, et parallèlement à celle-ci, se trouve la ligne S.N.C.F. reliant Reims à Paris, puis la R.N.31 Reims-Rouen dite « route du blé ».

La gare S.N.C.F. la plus proche est située à Fismes, la plus importante étant celle de Reims distante d'une trentaine de kilomètres.

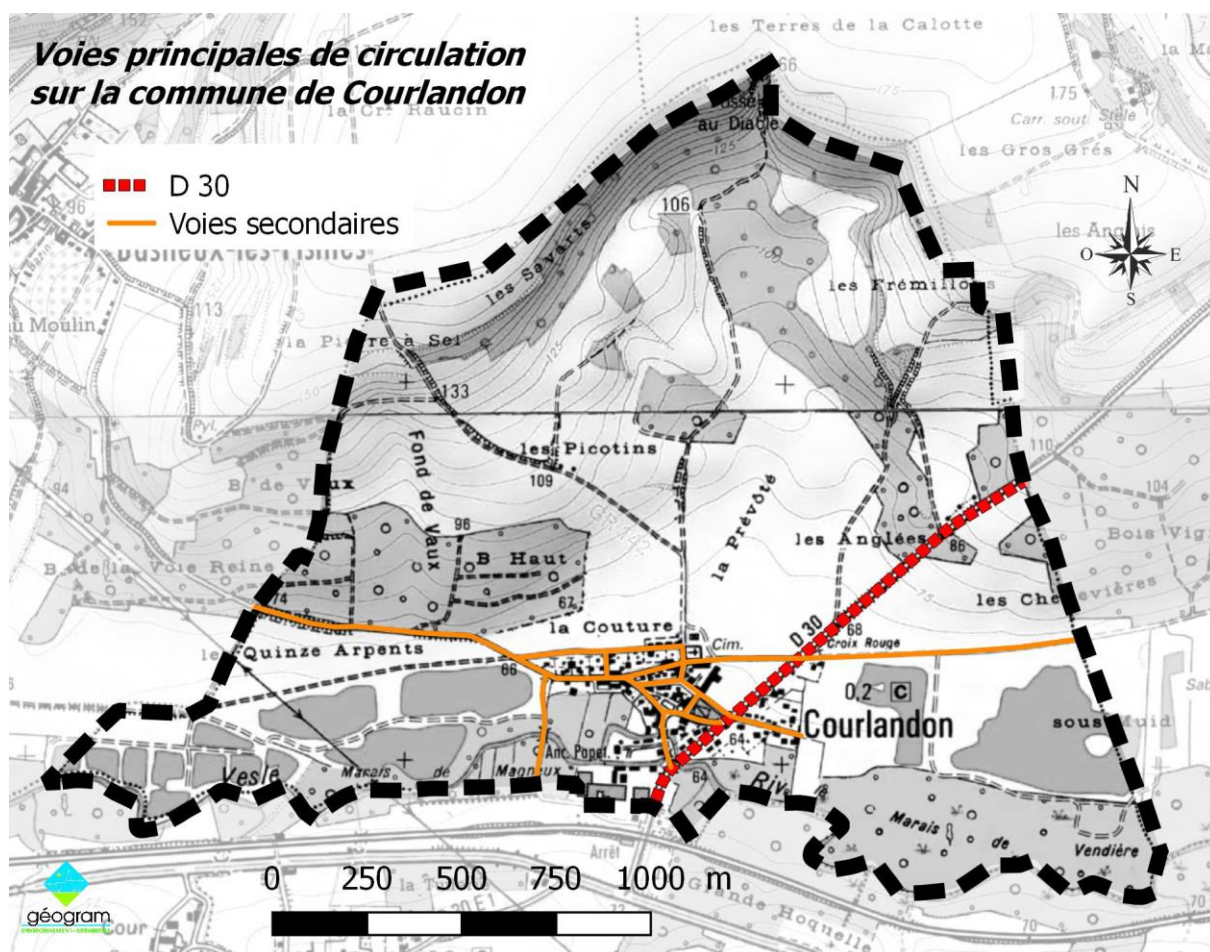
L'accès aux autoroutes A.4 et A.26 se fait par la R.N.31 qui mène à l'échangeur situé à l'entrée de Tinguieux.



Transports individuels

La commune est traversée par une route départementale :

- La départementale 30, reliant Magneux à Romain coupant le territoire en deux du Sud au Nord-Est.



Le village de COURLONDON est maillé par un réseau de routes et de chemins. Le tissu urbain du village présente une trame viaire dense au niveau du centre ancien.

La trame viaire de COURLONDON découpe une série d'îlots desservis par des rues secondaires, qui pour la majorité se poursuivent par des chemins plus ou moins larges, permettant d'accéder à l'ensemble des parcelles agricoles.

Capacités de stationnement et mutualisation

La commune dispose d'environ 8 places de stationnement devant la mairie dont 3 sont identifiées au sol. Un espace de stationnement est également disponible devant la salle des fêtes (une quinzaine de places) dont 1 place réservée aux Personnes à mobilité réduite (les autres places n'étant pas marquées au sol).

Plusieurs parcs de stationnement sont mutualisés en effet :

- Les places de stationnement devant la mairie permettent également d'assurer le stationnement pour l'école.

Hormis ces places et celles réservées aux bus scolaires, la commune ne dispose pas de stationnement identifié. Les véhicules se garent le long des rues, quelques places sont également possibles devant l'église.

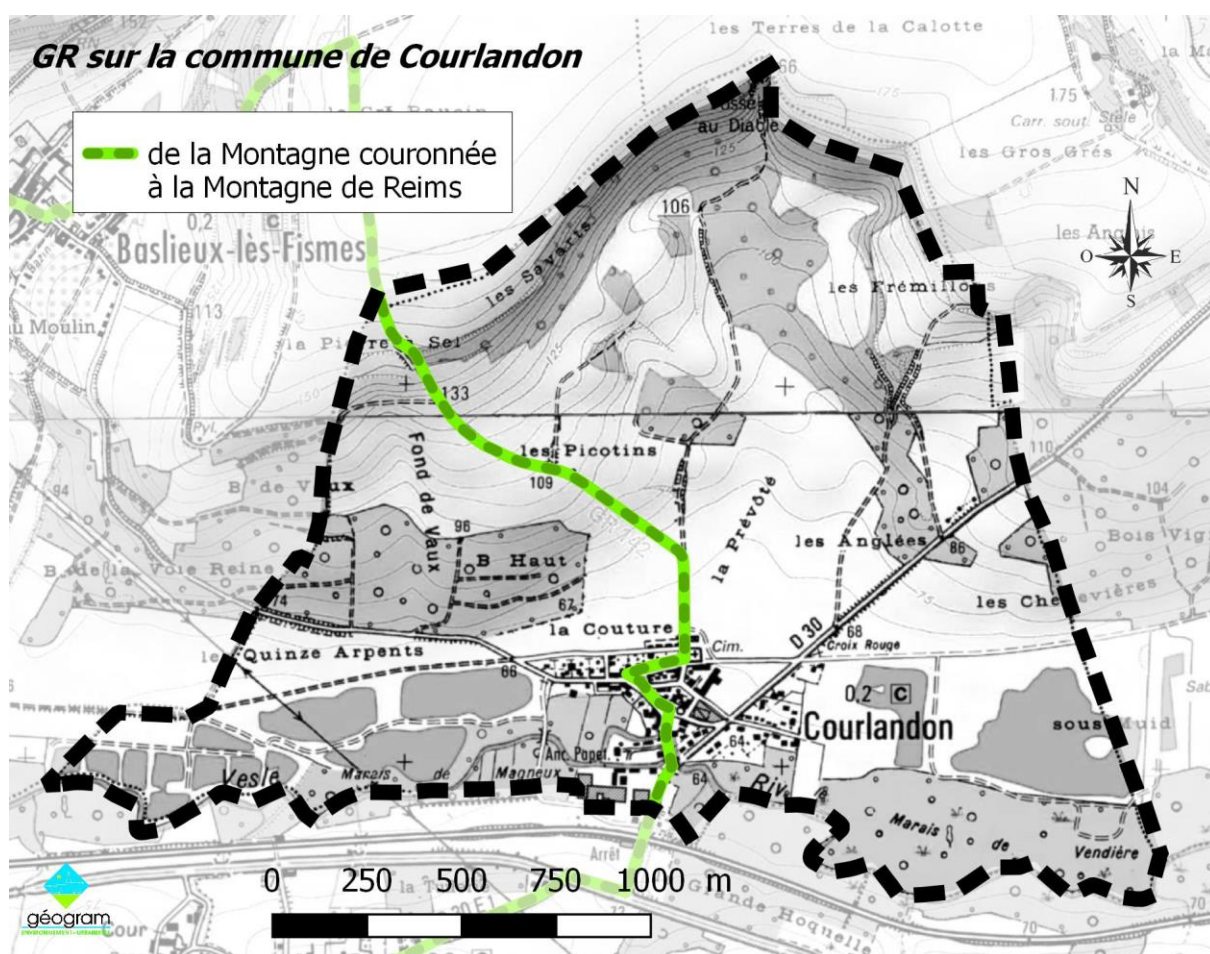
La commune ne dispose pas de stationnements vélos ni de borne de recharge pour les véhicules électriques.

Transports en commun

La commune bénéficie de la desserte ferroviaire grâce à la proximité immédiate, en limite sud de la commune, de la halte « Magneux-Courlondon ». La ligne entre Fismes et Reims est assez fortement empruntée et constitue un élément attractif pour la commune.

Promenades et randonnées

La commune est également traversée par l'itinéraire de randonnée de la Montagne Couronnée à la Montagne de Reims.



3.3 - Caractéristiques principales des constructions

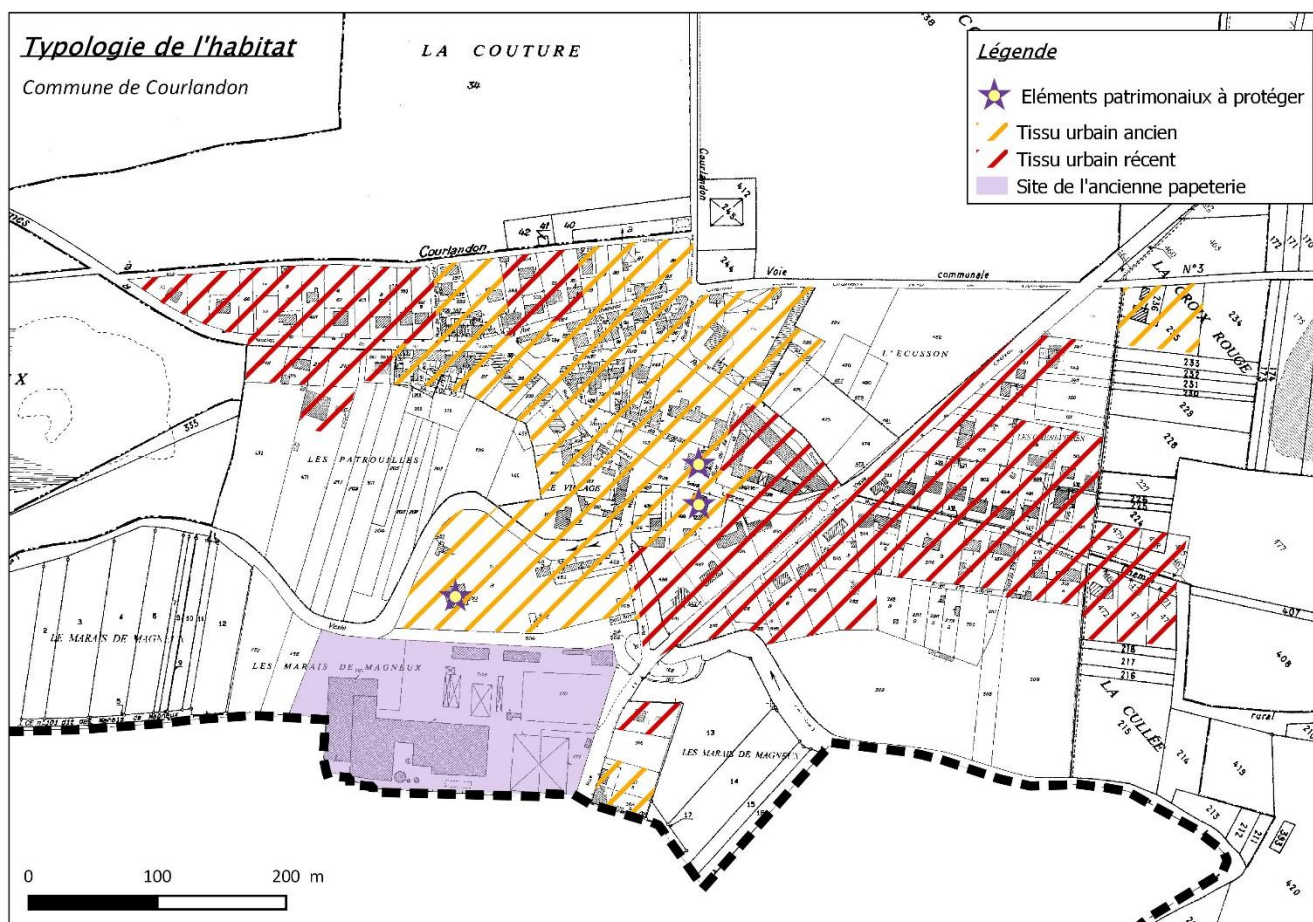
Époques de construction

Le parc de logements n'est pas très ancien ; 37 % du parc a été construit avant 1946.

Le village s'est développé dans un premier temps au pourtour du centre ancien puis s'est développé le long de ses axes de communication.

Les constructions plus récentes (années 2000) ont investi quelques parcelles en dents creuses ou en périphérie du village (zone de hangars notamment).

Ces constructions au coup par coup, sans réflexion globale, ont amorcé un mitage important de l'espace agricole avec l'implantation de constructions isolées en milieu de parcelle.



Implantation des constructions

On distingue les périodes de construction des habitations, par leur mode d'implantation. Généralement, le centre ancien se caractérise par la continuité ou semi-continuité. Les constructions sont pour la plupart de ce secteur implantées en alignement sur rue et souvent en limite séparative. En cas de retrait, l'alignement est souvent matérialisé par un mur assez haut.

Cette caractéristique n'est que ponctuelle sur les extensions périphériques. Les maisons contemporaines présentent une implantation caractéristique des zones pavillonnaires ; les constructions sont assez souvent implantées au milieu de la parcelle, entourées de leur jardin.

Ces modes d'implantation définissent la densité : elle est traditionnellement plus élevée dans le tissu ancien que dans le tissu récent.

Hauteur et volume des constructions

Les habitations anciennes sont plus hautes que les constructions récentes. Alors que les premières s'élèvent sur deux niveaux plus combles, les secondes sont plus généralement en rez-de-chaussée plus combles.

La hauteur du bâti ancien sur un réseau de rues étroites renforce l'effet de densité et d'omniprésence du minéral. Alors que pour les habitations récentes, la présence de jardins demeure plus fréquente. La végétation ayant une emprise importante dans le village, on peut parler de densité végétale en contraste avec la densité du bâti.

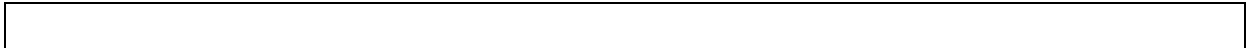
Toitures et matériaux de couverture des constructions

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est généralement à deux pans, rarement coupés mais ornés de chiens assis ou de fenêtres de toit.

Façades des constructions

Cette composante est essentielle pour distinguer les périodes de construction des bâtiments : la pierre meulière est plus fortement présente sur les constructions anciennes et quasi absente sur le bâti récent.

Le bâti ancien prend des apparences variées - grâce au travail réalisé en soubassements, sur les encadrements des ouvertures, par le dessin des arrêtes des habitations...- les constructions plus récentes sont généralement de couleur unie. Les façades sont totalement enduites de couleur beige et ne disposant que rarement d'un travail d'ornement.



3^{ème} Partie

Présentation et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de Courlandon sont les suivants :

1.1 - Diagnostic environnemental

Etat des lieux	Prise en compte dans le PLU
<u>Les zones à risques</u>	
<p>→ <u>Les risques naturels</u></p> <p>Le territoire communal de Courlandon est concerné par le risque d'inondation lié à la Vesle. La commune est inscrite dans l'Atlas des zones inondables. A noter toutefois, qu'avec la présence des vannes de régulation sur la Vesle, le risque d'inondation par débordement est très faible. Le principal risque d'inondation est lié aux remontées de nappe. L'ensemble de la zone bâtie du bourg est concernée par ce risque.</p> <p>La commune est également soumise à un aléa moyen de mouvement de terrain lié à la présence d'argiles dans le sol.</p>	<p>✓ Prise en compte du risque inondation dans le zonage et le règlement écrit du PLU.</p> <p>✓ Identification du site de la papeterie comme site potentiellement pollué et mise en place d'un zonage adapté à l'occupation des sols actuelle.</p>
<p>→ <u>Installations Classées</u></p> <p>La commune abrite le site de l'ancienne papeterie de Courlandon. Officiellement fermé en 1999, le site est toujours recensé comme pollué (pollution des sols) puisqu'aucune mesure de dépollution n'a été justifiée auprès des services de l'Etat. Ce site accueille aujourd'hui une entreprise spécialisée dans la démolition.</p>	

Le bruit

La commune est concernée par la zone de bruit autour de la RN 31 (250 mètres de part et d'autre), qui impact l'extrémité sud du territoire (une partie de la papeterie et 2 habitations).

- ✓ Prise en compte dans le règlement des zones concernées par cette nuisance.
- ✓ Ne prévoir aucune extension de la zone urbaine dans ce secteur.
- ✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (telles que le bruit) dans les zones d'habitat.

L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante sur le territoire.

- ✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat.

L'eau, l'assainissement et les déchets

→ La ressource en eau

L'eau provient de deux captages gérés par le syndicat intercommunal de Fismes. La commune ne connaît aucun problème en matière de desserte en eau potable. Tous les secteurs sont bien desservis.

- ✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux (AEP).

→ Assainissement

L'assainissement est de type non collectif sur l'ensemble des zones bâties de Courlandon.

Un projet de station d'épuration est à l'étude, sans échéance annoncée.

1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

Détermination des enjeux	Prise en compte dans le PLU
<p>→ Protéger les espaces naturels inventoriés (ZNIEFF), les espaces boisés, la vallée de la Vesle,....</p> <p>→ Protéger les zones humides identifiées sur le territoire.</p> <p>→ Protéger les secteurs boisés du territoire pour leur rôle paysager et garantir la stabilité des sols.</p> <p>→ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc...).</p>	<p>✓ Classement en zone naturelle et en espaces boisés classés.</p> <p>✓ Protection des zones humides identifiées par le SIABAVE et règlement adapté.</p> <p>✓ Encourager l'urbanisation des dents creuses et ouvrir à l'urbanisation une zone en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle.</p> <p>✓ Dimensionner le développement urbain en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.</p> <p>✓ Réglementer les articles permettant de satisfaire à ces objectifs.</p>

1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	249	17,67 %	+0,96 %
2016	293		

- Une reprise de la croissance depuis les années 90, majoritairement due au solde migratoire puis au solde naturel depuis les années 2000. Une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1 % sur les quinze dernières années.

- Une taille des ménages supérieure à la moyenne avec 2,82 personnes par foyer en 2016.
- L'évolution démographique a particulièrement profité aux moins de 15 ans et aux plus de 45 ans. On assiste à un léger vieillissement de la population (16 % de la population a plus de 60 %).
- Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	83	25,30 %	1,34 %
2016	104		

- Une situation géographique favorable, située entre Reims et Fismes (et Soissons) avec la proximité de la RN31 et la gare ferroviaire en sortie de bourg.

Détermination des enjeux

- Maintenir la croissance démographique pour conserver l'offre en équipements publics ;
- Favoriser la densification des zones urbaines, dans le respect de la morphologie urbaine ;
- Définir de nouvelles possibilités d'urbanisation pour atteindre les objectifs en termes d'accueil de nouveaux habitants.
- Promouvoir le recours aux transports ferroviaires.

Détermination des enjeux

Les activités économiques

→ Les activités agricoles

L'activité agricole occupe une part importante du territoire communal. Toutefois, une seule exploitation agricole est implantée sur la commune et elle est essentiellement orientée vers les productions de céréales et d'oléo-protéagineux. Aucune activité d'élevage n'est implantée sur la commune.

Prise en compte dans le PLU

- ✓ Protéger les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Limiter les prélèvements de terres agricoles au profit de l'urbanisation.
- ✓ Répondre aux besoins de l'exploitation en identifiant une

La commune souhaite permettre le développement de l'exploitation existante tout en prenant en compte sa proximité avec les zones bâties du bourg.

→ **Les activités artisanales et commerciales**

La commune n'abrite aucun commerce. Par contre plusieurs établissements sont implantés sur le territoire, en particulier dans le domaine des services.

→ **Les équipements publics**

La commune abrite le groupe scolaire et la médiathèque intercommunale.

La commune dispose également de divers équipements disponibles pour la population (salle des fêtes, terrain de sports, foyer communal...),

zone agricole constructible autour des bâtiments existants.

- ✓ Permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines et proposer un règlement dans ce sens, tant qu'aucune gêne n'est apportée au voisinage résidentiel.

Les déplacements

- **Sécuriser les circulations.**
- **Promouvoir le recours au transport ferroviaire.**
- **Maintien et promotion des itinéraires pédestres sur la commune.**

- ✓ Réglementation des accès et des voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières.
- ✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles.
- ✓ Prévoir l'élargissement de la rue de Fismes pour permettre l'aménagement de la zone AU.
- ✓ Prise en compte des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées et mise en valeur des cheminements existants.

II - Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1 - Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal

L'observation des photos aériennes prises en 2006 et 2017 permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal sur les 10 à 15 dernières années.

On constate notamment :

- Aucune création de lotissements sur le territoire.
- Des constructions réparties au sein de la zone bâtie ainsi que l'urbanisation de plusieurs parcelles implantées au bout de la rue de Vendières.

L'ensemble des parcelles urbanisées depuis 2006 représente une superficie de **13 048 m²** pour la construction de 13 logements. Ce qui porte la densité moyenne à 10 logements par hectare. L'ensemble de ces parcelles sont inscrites au POS de Courlandon au sein des zones Urbaines et une partie de la zone NAa (extrémité de la rue de Vendières).

Analyse de la consommation foncière depuis 2006 sur la commune de COURLANDON



Parcels construite depuis 2006 = 1,3 ha

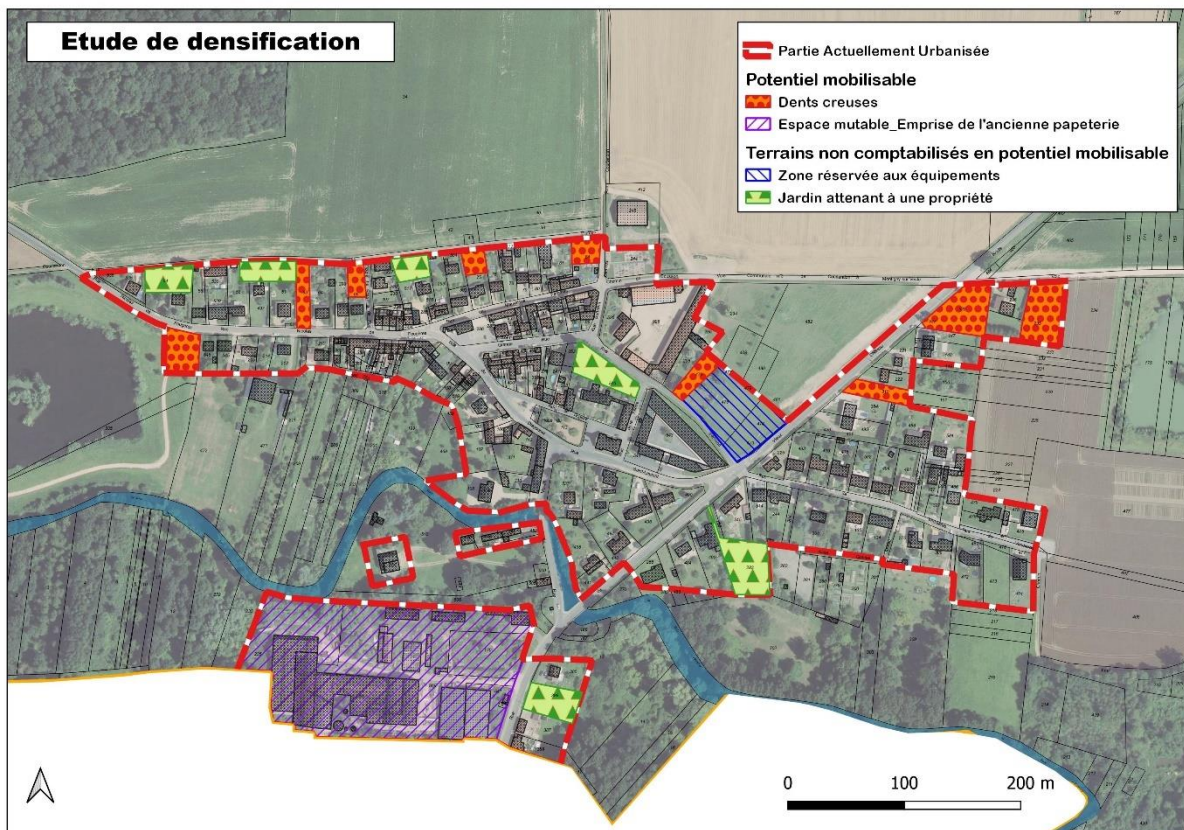
0 50 100 m



2.2 – Identification des capacités de densification

On dénombre plusieurs terrains libres desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) au sein des zones urbaines identifiées au PLU ; ils représentent une surface d'environ **8 250 m²**.

En prenant en compte la forme des parcelles et les contraintes réglementaires, nous estimons les capacités d'accueil dans les dents creuses à environ 10 logements de type habitat individuel. Ces capacités d'accueil ont été prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.



2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

La municipalité souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en limitant les impacts sur la consommation des terres agricoles ou des milieux naturels. Les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs quantitatifs de développement retenus (+ 47 habitants).

La ponction sur les terres agricoles ou les milieux ou semi-naturels sera inférieure à 1 hectare, de l'ordre de 8000 m² afin de réduire la consommation par rapport à la décennie précédente.

III - Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Les Orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivantes :

- Poursuivre et renforcer la croissance démographique, de l'ordre de +1,15 % par an (*cette croissance correspond à la croissance des quinze dernières années sur la commune. Cela induit une augmentation de l'ordre de 50 habitants sur 10 ans et la création de 20 logements*) ;
- Définir les zones urbaines et à urbaniser pour répondre aux objectifs d'accueil de nouveaux habitants.
- Perenniser et favoriser le développement du tissu économique local, notamment en permettant la requalification du site de l'ancienne papeterie pour l'accueil de nouvelles activités ;
- Préserver l'activité agricole en limitant les prélèvements aux stricts besoins en terme d'accueil de nouveaux habitants et en appliquant sur les espaces agricoles, un règlement adapté à la préservation de la ressource ;
- Sécuriser les circulations au sein du bourg et prévoir l'intégration des futures constructions au sein du réseau viaire existant ;
- Préserver les caractéristiques du patrimoine bâti local ;
- Prendre en compte le cadre naturel du territoire et mettre en œuvre les outils nécessaires à sa préservation (la Vesle et ses abords, les zones humides identifiées par le SAGE, les espaces boisés, ...).

Les orientations du PADD sont traduites dans différents documents du PLU à savoir :

- Le règlement graphique -plan de zonage - qui délimite les différentes zones et secteurs
- Le règlement littéral qui définit les règles applicables pour ces zones et secteurs. Ce règlement (graphique et littéral) s'exerce sur l'ensemble du territoire communal.
- Les orientations d'aménagement et de programmation prescrites sur certaines parties du territoire.

3.2 - Traduction des orientations du PADD dans les documents graphiques – Plans de zonage.

a) Les orientations concernant l'habitat.

Les élus souhaitent poursuivre et encourager la dynamique démographique actuelle en permettant l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaire. Cette croissance, de 1,15 % par an, permettrait d'atteindre environ 340 habitants à l'horizon 2030 et nécessite la mise à disposition d'environ 20 logements.

Cet objectif a été défini compte tenu :

- Des volontés communales

Les élus souhaitent maintenir et renforcer le développement démographique et encourager l'arrivée de nouvelles populations en proposant des possibilités d'accueil pour des constructions nouvelles. Cet objectif démographique prend en compte le développement économique qui s'opère sur les communes voisines du Val d'Europe, engendrant une augmentation de la demande en matière de logements.

- Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune

La taille des ménages, bien que supérieure la moyenne départementale, diminue depuis les années 80, en passant de 2,99 personnes par foyer au début des années 80, à 2,82 en 2016.

	1982	1990	1999	2016
Population	200	167	249	293
Nombre de ménages	67	62	83	104
Taille des ménages	2,99	2,69	3	2,82
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages				-0,17 %

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2028, un ménage se composera de 2,76 personnes (taux annuel : -0,17 % constaté entre 1982 et 2016). En

considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer environ 2 nouveaux logements pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2028.

- ❖ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants par la densification des zones urbaines desservies par les réseaux.

⇒ Traduction au plan de zonage : Zones UA et UB

Les zones urbaines de Courlandon abritent quelques terrains libres qui peuvent faire l'objet d'une densification par une urbanisation « au coup par coup ». La municipalité souhaite permettre cette densification dans le respect de la morphologie urbaine du centre-bourg et des caractéristiques paysagères.

La délimitation des zones urbaines à vocation principale d'habitat tient compte à la fois de la présence des réseaux, de l'urbanisation existante et de l'implantation au sein du bourg.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

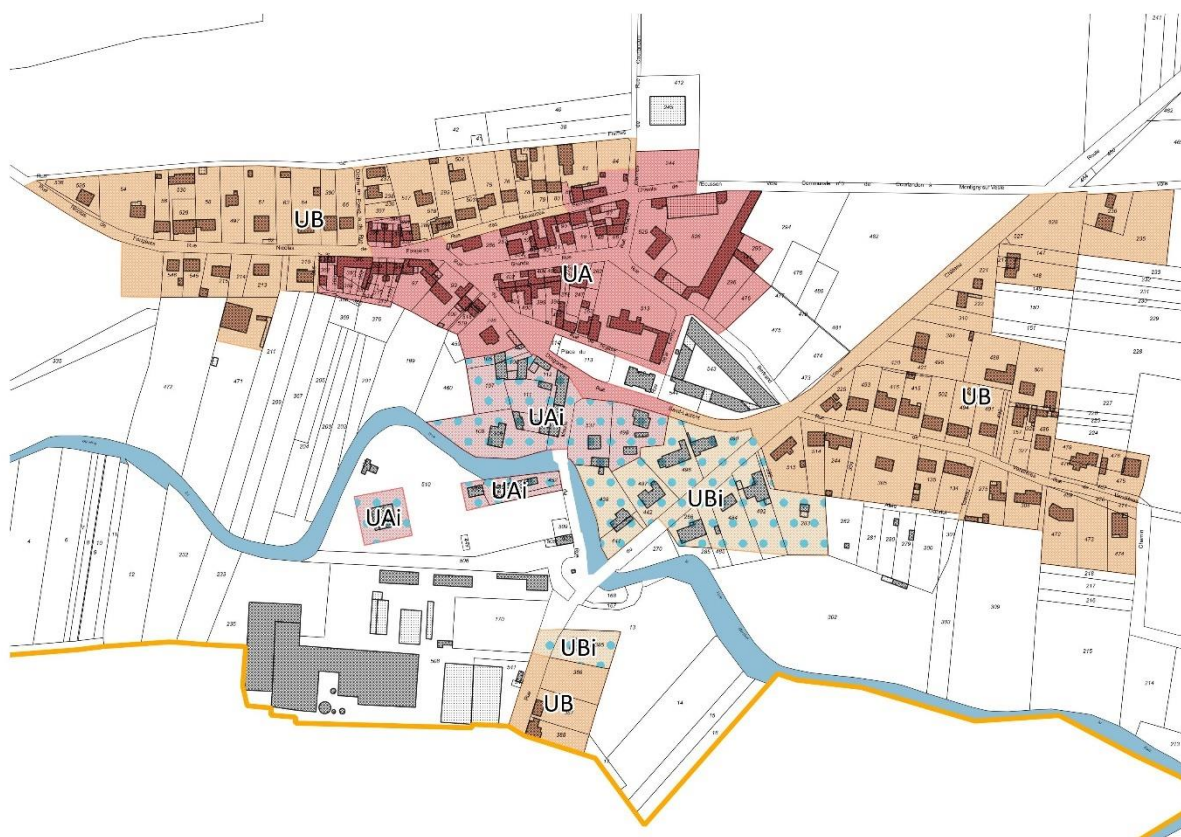
Sur le territoire de Courlandon, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble de la zone bâtie et équipée du territoire communal, composée des habitations, de leurs jardins et des équipements (mairie, écoles...);
- les terrains libres situés au cœur de la zone urbanisée, desservis par les réseaux.

► Le PLU distingue trois types de zones urbaines : les zones UA, UB et UE.

- La zone UA est une zone urbaine à dominante d'habitat regroupant les constructions plus anciennes de Courlandon caractérisées par une architecture, une implantation et une densité spécifiques aux centres anciens.
- La zone UB regroupe l'habitat pavillonnaire de Courlandon.
- La zone UE : englobe les équipements publics implantés dans le centre de Courlandon.

► Les capacités d'accueil en densification se situent en zones UA et UB



→ La zone UA

La zone UA est identifiée de part et d'autre de la Grande rue, elle englobe les bâtiments de l'exploitation agricole, et quelques maisons implantées au début de la rue Nicolas de Fougères. Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat avec des logements à deux niveaux, souvent édifiés en mitoyenneté et/ou implantés à l'alignement. Cette zone présente un tissu urbain dense et compact. Le bâti présente des caractéristiques architecturales et une implantation qui nécessitent des règles spécifiques pour garantir leur préservation.

Le règlement vise à maintenir les caractéristiques morphologiques du bâti (densité, modes d'implantation des bâtiments) et à permettre la diversification des occupations du sol, de manière à maintenir leur attractivité vis à vis des habitants (habitat, équipements, commerces de proximité...).

→ La zone UB

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat, de type pavillonnaire. Elle comprend majoritairement de l'habitat individuel réalisé au coup par coup, au gré des opportunités foncières, ou à l'occasion d'aménagement groupés réalisés le long d'une rue (notamment rue de Vendières).

La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des incompatibilités entre les utilisations du sol, tout en conservant la possibilité de diversifier ses fonctions.

Cette zone englobe le tissu urbain qui s'est développé autour de la zone UA. Les limites de la zone UB ont été définies sur l'enveloppe des parties déjà urbanisées de la commune, au droit des dernières constructions où légèrement au-delà en fonction de la desserte par les réseaux ou de la présence de constructions sur le côté opposé de la rue.

En profondeur, les limites sont souvent similaires aux limites parcellaires afin de permettre aux constructions d'évoluer.

La réglementation applicable dans chacune de ces zones urbaines (UA et UB) autorise la construction d'habitations et l'implantation de services et d'activités compatibles avec le milieu environnant, et ce afin d'être en adéquation avec le principe de mixité urbaine et fonctionnelle. En revanche, les activités économiques qui engendrent des nuisances importantes, et de ce fait incompatibles avec le caractère résidentiel de ces zones, sont interdites.

❖ **Prise en compte des risques d'inondations autour de la Vesle**

⇒ Traduction au plan de zonage : Secteurs UA_i et UB_i

Afin de prendre en compte les risques d'inondations liés à la présence de la Vesle dans la partie sud du bourg, deux secteurs ont été définis afin d'adapter la réglementation ; le secteur UA_i et UB_i.

Au sein de ces secteurs, les constructions nouvelles sont interdites. Seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes et la réalisation d'annexes sur l'unité foncière.

L'identification de ces secteurs permet de réduire les risques sur les biens et les personnes en évitant toute nouvelle construction qui pourrait subir des dégâts liés à une remontée des eaux de la nappe ou un débordement direct de la Vesle (limité grâce aux vannes de régulation).

❖ **Offrir des possibilités nouvelles en développant la zone urbaine en continuité immédiate avec la zone bâtie.**

⇒ Traduction au plan de zonage : Zone AU

Ainsi délimitées, les zones UA et UB incluent des terrains desservis mais non bâtis qui constituent un potentiel urbanisable nécessaire au développement de la commune. Toutefois, ce potentiel apparaît insuffisant pour répondre aux objectifs de développement communaux définis dans le PADD.

Le choix de localisation du secteur d'extension a fait l'objet d'une réflexion globale et engagée des élus pour prendre en compte les besoins de développement futurs de leur commune en termes de logements.

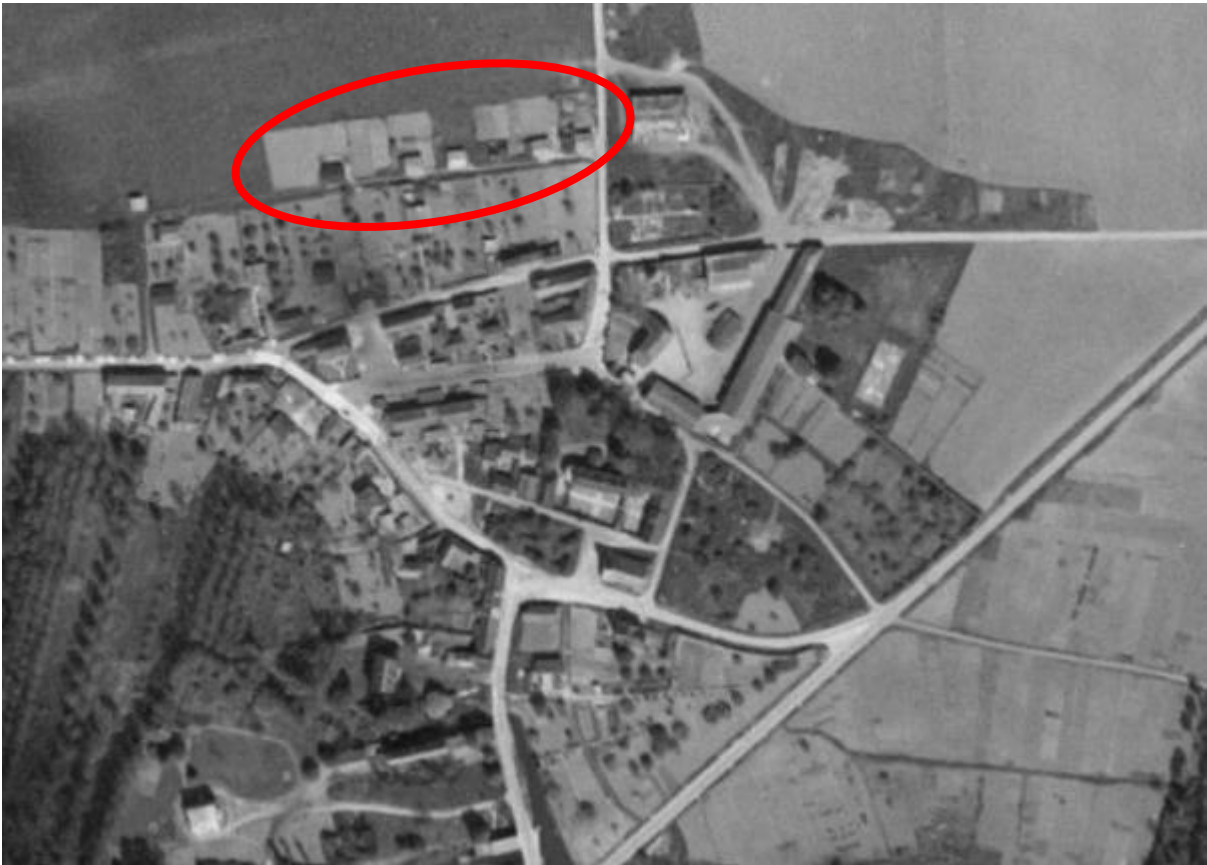
Le contexte environnemental et paysager de la commune empêche tout développement du bourg vers le sud (vallée de la Vesle, ZNIEFF, site de la papeterie,...).

La présence des anciens sites d'extraction des alluvions limite également les possibilités d'extension vers l'Est et l'Ouest.

Le potentiel d'urbanisation se situe donc sur les parties nord du bourg. Plusieurs secteurs ont été étudiés pour accueillir les futures constructions (le long de la rue du vieux Château et rue de Fismes). En prenant en compte les besoins de l'exploitation agricole et pour limiter l'impact du développement urbain sur les circulations agricoles, le choix s'est porté sur la rue de Fismes (présence d'une aire de stockage le long de la rue du Vieux Château).

Cette localisation se justifie également au regard de l'histoire de la commune, puisque la majorité des terrains inscrits en zone AU abritaient des habitations construites après-guerre (dans les années 20) pour les salariés agricoles. Ces constructions assez précaires ayant été délaissés et ne remplissant plus les conditions d'habitabilité, elles ont détruites au début de l'année 2000. Suite à la démolition et à la remise en état des parcelles, ces terrains ont été repris par l'activité agricole et remis en culture.





Photographie aérienne de 1949 avec les constructions implantées rue de Fismes (géoportail.fr)

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles ou agricoles, non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

Cette zone AU englobe 6 280 m² de terres agricoles. Elle s'étend au nord de la rue de Fismes, jusqu'au croisement avec la rue de la Fosse au Diable, sur une profondeur de 30 mètres. Un emplacement réservé d'une largeur de 2 mètres est identifié le long de la rue Fismes afin de procéder à son élargissement (pour obtenir une voirie de 6 à 7 mètres de large).

Ce secteur a donc été retenu au regard :

- de sa localisation en continuité de la zone bâtie et de son historique bâti ;
- de sa proximité avec les réseaux existants ;
- de son implantation hors des zones à risques et hors des espaces naturels reconnus (Vallée de la Vesle, zone humide, ZNIEFF,...)

Cette zone AU est urbanisable dès l'approbation du PLU pour la construction d'habitations mais aussi de commerces, bureaux et services, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation jointes au dossier (Document n°3). Les réseaux existent en périphérie de la zone, mais devront être renforcés ou créés pour urbaniser l'ensemble des terrains.

La réglementation applicable dans la zone à urbaniser AU est très proche des dispositions proposées dans les zones UA et UB puisque sa vocation première est résidentielle.

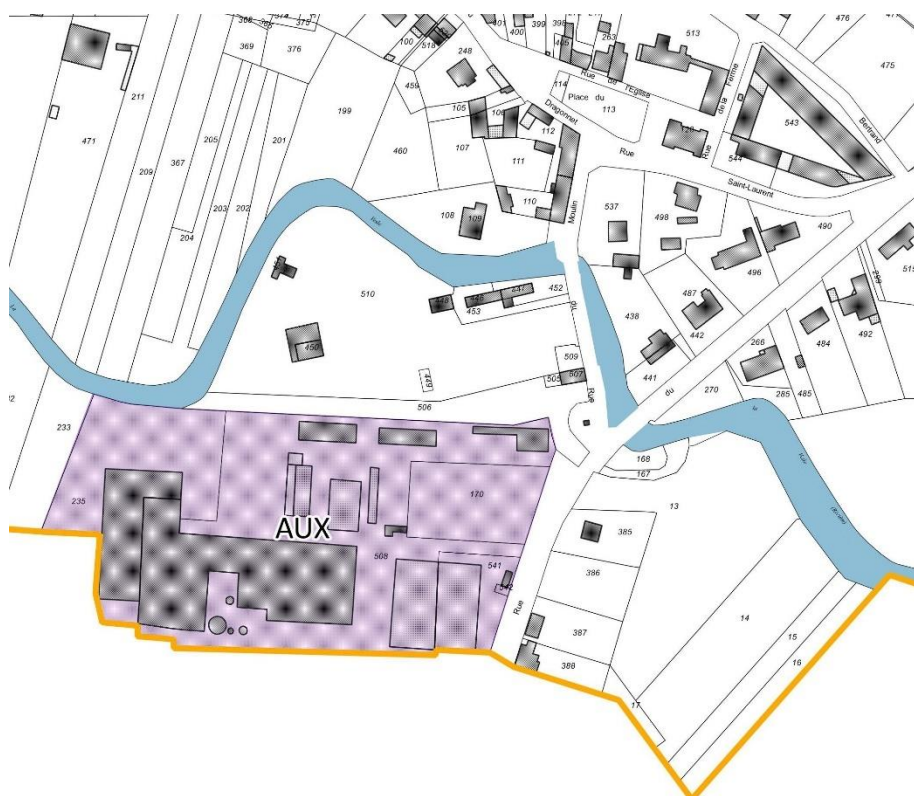
b) Les orientations concernant le développement des activités économiques

❖ Maintenir voire développer le tissu économique local.

❖ Traduction au plan de zonage : Zone AUX

Afin de prendre en compte le contexte historique industriel de la commune, le PLU affiche une zone AUX sur l'emprise de l'ancienne papeterie.

L'objectif de cette zone, soumise à Orientations d'aménagement et de programmation, est de limiter les risques sanitaires en conditionnant toute construction ou installation nouvelle par la réalisation d'une étude sur la présence de pollution dans les sols.



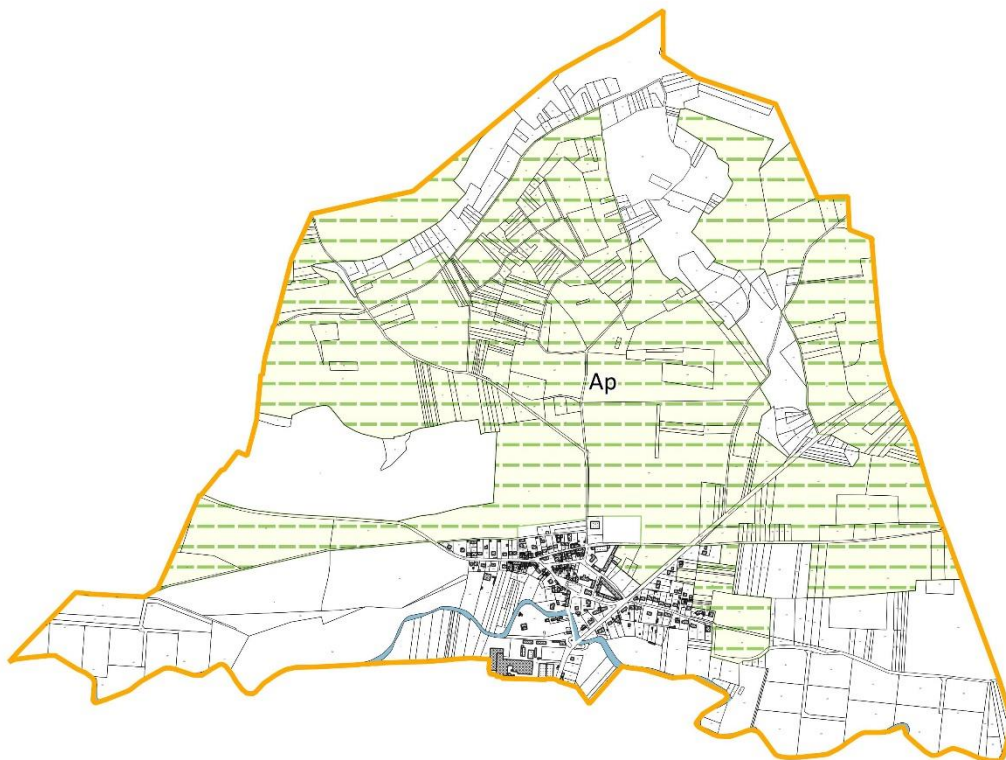
Si une pollution est détectée, les mesures de dépollution devront être mises en œuvre au préalable avant de pouvoir engager tous travaux sur la zone.

Le règlement de la zone AUX prend en compte la présence d'une habitation existante et permet des travaux d'extension et d'aménagement dans les limites fixées par celui-ci (surface de plancher limitée).

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière.

L'activité agricole marque également l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. La volonté locale a été d'identifier le terroir agricole présent sur la commune en zone A inconstructible afin de s'assurer de la préservation de la ressource.

⇒ Traduction au plan de zonage : Secteur Ap



Ce secteur de la zone agricole est inconstructible même pour les besoins de l'activité. Le règlement y autorise seulement les éventuelles constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation de l'eau potable et de l'assainissement collectif si un projet était retenu sur la commune.

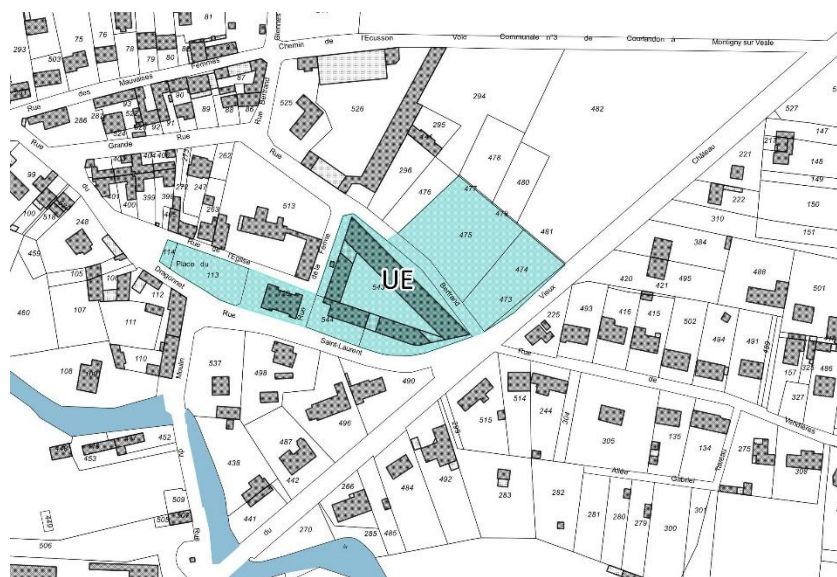
Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

- ❖ Veiller au maintien et au développement des équipements publics afin de répondre aux besoins de la population.

⇒ Traduction au plan de zonage : Zone UE

La commune abrite plusieurs équipements intercommunaux qui ne nécessitent pas court ou moyen termes de besoins fonciers pour d'éventuelles extensions ou réhabilitation. Le PLU n'affiche à ce titre aucune orientation particulière.

Toutefois, afin d'identifier le secteur dédié à ces équipements, le PLU inscrit une zone UE autour du pôle d'équipements constitué de la mairie, l'école, la médiathèque, le terrain de sports, l'église et un terrain destiné à la création d'un espace vert public.



Cette zone bénéficie d'un règlement adapté aux équipements présents et permet de conserver la vocation « publique » de ce secteur du bourg.

c) Les orientations concernant les déplacements, les transports et les loisirs développement des activités économiques

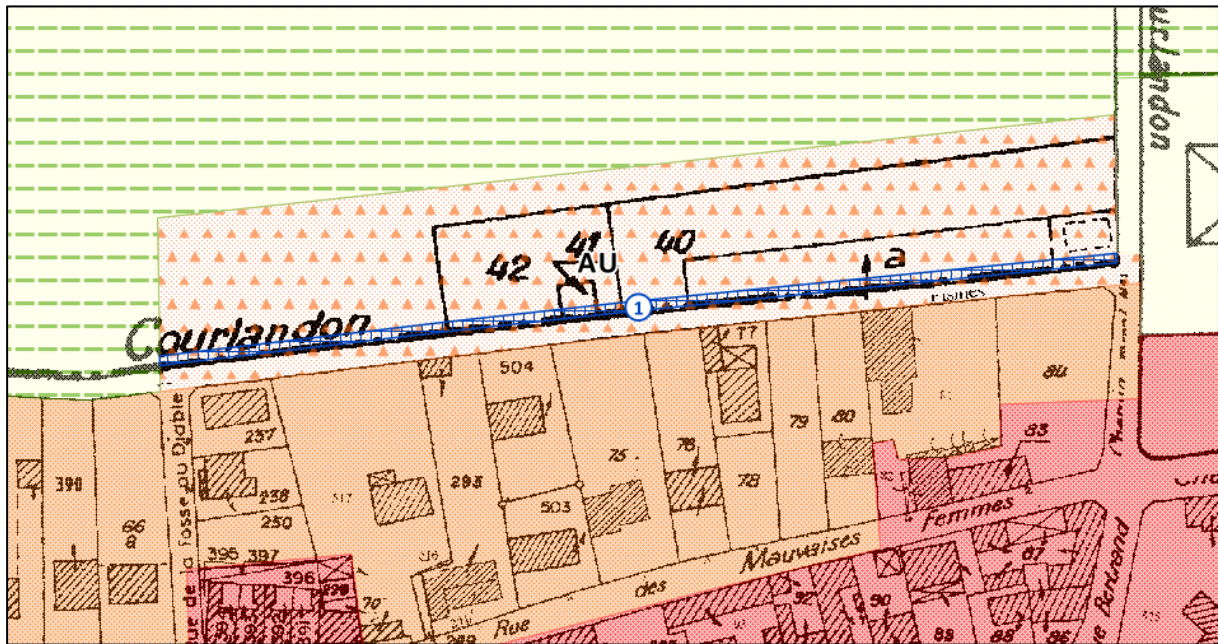
- ❖ Améliorer les conditions de circulations dans le bourg

⇒ Traduction au plan de zonage : Emplacements réservés

Afin d'améliorer les conditions de circulation dans le bourg, le PLU prévoit un règlement adapté avec des caractéristiques minimum à respecter en cas de création de voiries nouvelles.

Concernant les voies existantes, le PLU inscrit un emplacement réservé le long de la rue de Fismes afin de l'élargir et de permettre le passage sécurisé des véhicules dont le flux sera augmenté par l'aménagement de la zone AU.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Élargissement de voirie – rue de Fismes	415 m ²	Communauté Urbaine du Grand Reims



❖ Renforcer le recours aux transports collectifs.

Les élus souhaitent mettre en avant la desserte ferroviaire dont bénéficie la commune. Si le PLU n'a pas d'impact direct sur cet aspect, le élu soutient l'augmentation du cadencement horaire, notamment le weekend pour permettre à la population de se rendre plus facilement sur le pôle rémois et de privilégier le recours aux transports collectifs plutôt qu'individuel.

❖ Développer les cheminements doux sur la commune.

Les élus souhaitent mettre en valeur les chemins ruraux qui parcourent la commune. Le balisage d'un itinéraire de randonnée est en projet afin de renforcer l'attractivité du territoire en matière de tourisme vert.

d) Les orientations concernant les paysages et le cadre de vie

❖ Identifier les éléments du patrimoine bâti et paysager



⇒ Traduction au plan de zonage : Identification au titre du L151-19
et L151-23

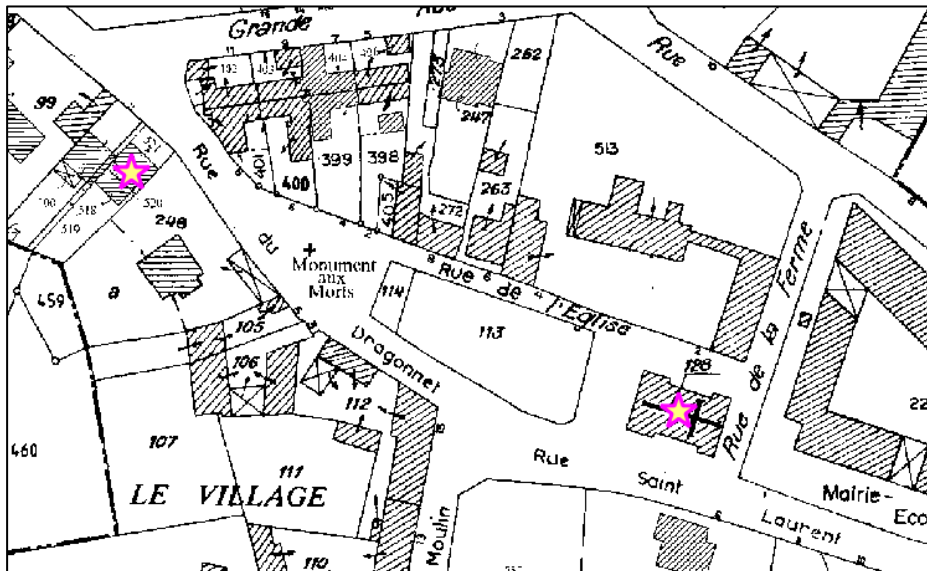
Le PLU identifie deux éléments du patrimoine vernaculaire de la commune de Courlandon en tant qu'élément marquant de l'histoire du village :

- Le lavoir/fontaine
- L'église

Plus communément appelé petit patrimoine, le patrimoine vernaculaire rassemble des richesses architecturales souvent délaissées, et dont l'usage se perd peu à peu. Le patrimoine vernaculaire, ou petit patrimoine, regroupe « tout élément immobilier témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue. Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels (lavoirs, fontaines, pigeonnier, etc.), d'éléments de repères géographiques comme les croix de chemin, le tout dans un ensemble paysager.

Ces éléments sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette identification permet de préserver ces éléments et leurs caractéristiques architecturales (en particulier les matériaux et la morphologie du bâti).

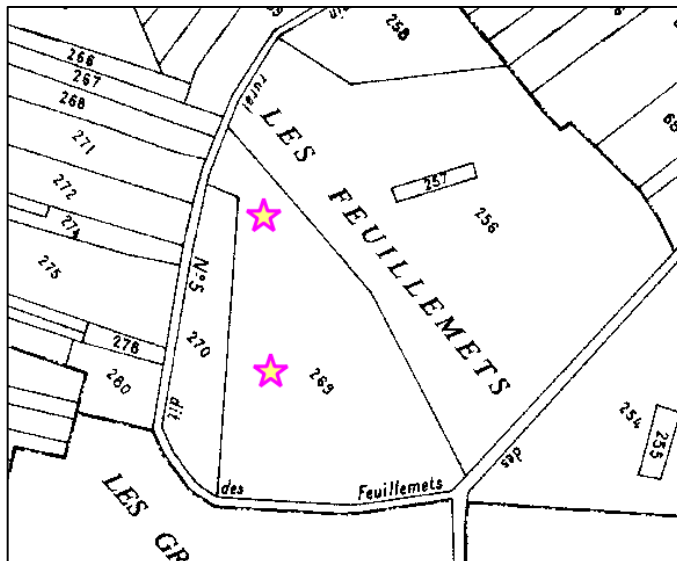
	
L'église de Courlandon	Le lavoir fontaine rue du Dragonnet



Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite.
- Tous travaux effectués sur ces éléments devront respecter les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois,...).

Le PLU identifie également les 2 sources existantes dans le bois des Feuilletets. Le PLU règlemente tous travaux pouvant impacter ces sources et les soumet à déclaration préalable.



❖ Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti et favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :

- une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines et la zone à urbaniser et visant à régir :
 - l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies

- publiques et aux limites séparatives,
- une emprise au sol plus importante en UA pour respecter la densité bâtie actuelle,
 - la hauteur des constructions nouvelles,
 - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
- le traitement paysager des franges urbaines au travers des orientations d'aménagement et de programmation Des zones de plantations sont prévues en limite des zones à urbaniser jouxtant les terres cultivées et les espaces naturels dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre ces espaces et la zone bâtie.
 - L'obligation de prévoir des espaces non imperméabilisés à hauteur de 20 % de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions en UA et de 25 % et 30% dans les autres zones urbaines et à urbaniser.

e) Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Le PLU de la commune de Courlondon s'attache à préserver et valoriser les espaces naturels qui composent le territoire et caractérisent ses paysages. Les prescriptions affichées au PLU participent également à la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire communal en préservant les espaces de vie et de déplacement des espèces.

❖ **Préserver les espaces naturels et le fonctionnement écologique du territoire.**

⇒ **Traduction au plan de zonage : Zone N et classement en zone EBC**

La vallée de la Vesle et ses boisements alluviaux, les ZNIEFF qui y sont recensées, les plans d'eau issus de l'extraction des alluvions et les espaces boisés répartis sur les coteaux sont classés en zone Naturelle dans le PLU.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, 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. Toute construction nouvelle y est interdite.

Pour tenir compte de la qualité environnementale de ces secteurs, seules des constructions très ciblées sont autorisées dans cette zone à savoir :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de l'eau potable.

En complément et pour assurer leur pérennité les boisements situés au sein de ces espaces naturels font l'objet d'un classement en espace boisé classé (EBC). Sont concernés :

- Les boisements implantés au sein de la vallée de la Vesle,
- La grande majorité des boisements présents sur les coteaux.

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la

faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol, et donc entraîne de fait le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement. Les coupes d'arbres sont soumises à déclaration préalable. La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de coulées de boue et de ruissellement existent.



❖ Préserver les zones humides

⇒ Traduction au plan de zonage : Identification au titre du L151-23

Les zones humides effectives identifiées par le SIABAVE dans le cadre des études réalisées pour le SAGE Aisne-Vesle-Suippe, sont identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Au sein de la trame « zone humide » identifiée au plan de zonage sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

Au sein de la trame zone humide identifiée au plan de zonage sont seulement autorisés pour prendre en compte les éventuels besoins écologiques :

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

❖ Protéger la ressource en eau

Les abords de la Vesle sont préservés par une inconstructibilité sur une largeur de 6 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau. Cette distance est portée à 10 mètres au sein de la zone AUX.

Le PLU affiche également des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les impacts de l'urbanisation nouvelle sur la circulation de l'eau dans le sol.

La commune ne disposant pas de réseau d'assainissement collectif, les constructions nouvelles devront de doter d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, afin de prendre en compte l'Atlas des zones inondables, le PLU identifie la partie sud du bourg en zones Urbaines soumises au risque d'inondation (UAi et UBi).

3.3 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

a) Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les **342,71 hectares** du territoire communal se répartissent comme suit :

<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>
Zones urbaines	
Zone UA	3,10 hectares
<i>Secteur UAi</i>	<i>1,14 ha</i>
Zone UB	7,28 hectares
<i>Secteur UBi</i>	<i>1,32 ha</i>
Zone UE	1,02 hectare
Zone à urbaniser	
Zone AU	0,74 hectares
Zone AUX	2,59 hectares
Zone agricole	
Zone A	1,22 hectare
<i>Secteur Ap</i>	176,12 hectares
Zone naturelle	
Zone N	148,18 hectares

Surface totale	342,71 hectares
Dont Espaces Boisés Classés	88,05 ha
Dont zones humides	23,2 ha

b) Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- ✓ Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 10 prochaines années, horizon des prévisions pour ce document) ;
- ✓ La **densité effective de construction** (les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce

document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ;

- ✓ La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- ✓ Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- ✓ La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine.

Rappel de l'objectif démographique

Année de référence	Population	Croissance annuelle envisagée	Projection en	Population estimée	Soit une variation de
2016¹⁸	293	1,15 %	2028	340	+ 47 habitants
Taille moyenne des ménages			2,76¹⁹	123 ménages	19 ménages

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de Courlandon, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

❖ Maintien de la population

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,76 habitants par logement en 2028 : environ 2 logements sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 293 habitants.

❖ Disponibilités foncières définies sur la proposition de zonage

Dents creuses en zone urbaine (UA et UB)

<i>Surface totale</i>	8 250 m²
<i>Taux de rétention de 20%</i>	6 600 m²
<i>Projection en nombre de logements (taille moyenne des parcelles de 650 m²)</i>	10 logements

¹⁸ Objectif inscrit dans le PADD basé sur la population de 2016.

¹⁹ En suivant l'évolution de la taille des ménages entre 1982 et 2016 (-0,17% par an).

Capacités dans le parc de logement

<i>Logements vacants</i>	1 à 2 logements
<i>Réhabilitation de bâtiments inoccupés en logement ou divisions de constructions existantes</i>	Aucune capacité

➔ **Total général : 10 logements dans l'enveloppe urbaine existante**

Pour atteindre les 19 logements nécessaires à l'objectif démographique, la commune doit ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

*Les capacités d'extension inscrites au SCoT s'élèvent à 5% de l'enveloppe bâtie existante, soit **9000 m²** (l'enveloppe urbaine s'élève à 18 ha). Les objectifs de densité minimale à respecter sont de l'ordre de 12 à 16 logements à l'hectare.*

Les terrains identifiés en extension de la zone bâtie actuelle s'étendent sur 7 380 m².

<i>Surface de la zone AU</i>	7 380 m²
<i>Retrait de la surface destinée à la voirie (20%)</i>	Reste 5900 m²
<i>Objectif de densité nette de 15 logements à l'hectare</i>	9 logements

► Au total environ 19 constructions sont possibles dans les zones urbaines et à urbaniser, soit sur la base du taux d'occupation moyen des ménages de 2,76 personnes :

- 2 logements pour une stabilisation à 293 habitants
- 17 logements pour une population estimée à environ 340 habitants

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2016	293	16,04 %	1,15 %
2028	340		

En conséquence, les capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement démographique.

IV - Traduction des orientations dans les OAP

En complémentarité avec le règlement écrit des principes d'aménagement et de desserte ont été définis pour la zone AU et la zone AUX afin d'assurer une urbanisation cohérente et une intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager.

Ces orientations concernent :

- Les caractéristiques des accès : les OAP fixent les conditions d'accès à ces zones. Pour la zone AU, l'urbanisation est conditionnée à l'élargissement de la rue de Fismes et à sa réfection, la voirie actuelle étant sous dimensionnée pour accueillir un trafic supplémentaire de véhicules. Les accès privés donnant directement sur cette rue, les OAP ne développent pas de règles concernant la desserte interne à la zone.
Sur la zone AUX, les OAP ne développent pas de règles spécifiques sur les accès puisque la zone est déjà desservie. Toutefois, pour éviter la création de nouveaux accès, l'OAP précise que l'accès principal à la zone s'effectue depuis la rue du vieux Moulin.
- Les aménagements paysagers : sur la zone AU, un espace réservé à des plantations de types haies arbustive doit être préservé en fond de parcelle (afin de créer une transition avec l'espace agricole. Par ailleurs, en accord avec l'exploitant, l'OAP affiche la création d'une bande enherbée de 5 mètres de large en limite nord de la zone AU afin de limiter les conflits d'usages et de conserver les distances réglementaires vis-à-vis des traitements utilisés sur les cultures.
- Sur la zone AUX, les abords de la Vesle sont préservés par une bande inconstructible de 10 mètres de large (à l'exception des extensions autorisées dans le règlement de la zone AUX et qui ne concerne que la construction à usage d'habitation). Les arbres devront être maintenus ou replanter en limite ouest de la zone afin de limiter les impacts des activités présentes sur les boisements alluviaux qui la jouxte.
- Des objectifs de densité sont affichés sur la zone AU afin de respecter les orientations du SCoT, de garantir une utilisation rationnelle et économe de l'espace et de limiter l'étalement urbain.
- Le phasage de l'urbanisation : Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que sous réserve d'un taux de remplissage des dents creuses d'au moins 70%.

- La prise en compte du risque de pollution des sols sur la zone AUX, liée à l'ancienne activité de la papeterie. Le PLU conditionne toute construction ou installation nouvelle à la réalisation d'une étude de sols afin d'établir la présence ou non de pollution sur le site. En cas de pollution avérée, le pétitionnaire devra mettre en œuvre les mesures adaptées pour dépolluer les sols afin d'obtenir les autorisations administratives nécessaires à l'implantation de nouvelles activités sur la zone.

Ces dispositions participent d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD sur les déplacements, les transports et la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

V - Traduction des orientations dans le règlement littéral du PLU

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Les dispositions du règlement ont été déclinées dans le règlement littéral en différents chapitres :

Section 1 – Destination des constructions et usage des sols

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sous-section 4 – Stationnement

Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés

Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Sous-section 2 – Desserte par les réseaux

Sous-section 3 – Emplacements réservés

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Courlondon s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

Au sein de l'ensemble des zones, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux règles d'implantation et de hauteur afin de prendre en considération les besoins ou contraintes spécifiques que ces équipements peuvent nécessiter.

La dérogation à ces règles ne remet pas en cause la qualité paysagère ni les conditions de sécurité routière sur la commune puisque les éventuelles constructions concernées seront portées par l'intérêt public et collectif.

5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat

Au sein des zones UA, UB et AU, le règlement déroge à l'Article R.151-21 afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones urbaines et que l'ensemble des usagers soient soumis aux mêmes règles de constructions.

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prendre en compte la présence de l'exploitation agricole dans le bourg et favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat des nuisances. ✓ Prendre en compte le risque de remontées de nappe en interdisant les sous-sols sur tout le bourg. ✓ Prendre en compte l'atlas des zones inondables de la Vesle en identifiant des secteurs inconstructibles pour les nouvelles constructions (UAi et UBi).
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	Prise en compte les niveaux de densités différentes entre les zones avec un taux adapté entre UA (80% max) et UB (40%) et AU (50%). En zone UB et AU, l'emprise au sol maximale est plus faible pour permettre la densification de ces espaces tout en conservant des espaces ouverts non imperméabilisés (essentiels dans la gestion des eaux pluviales).
Hauteur des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 10 mètres au faîtage.

	<p>La hauteur minimum du niveau de rez-de-chaussée est précisée afin de prendre en compte la gestion des eaux.</p> <p>La hauteur des annexes isolées de moins de 25 m² est limitée à 4,5 mètres afin de s'intégrer dans le paysage urbain.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la typologie des constructions implantées en zone urbaine. En UA, l'implantation à l'alignement est privilégiée. En UB et AU, un retrait minimal de 5 m est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public. - Prendre en compte les constructions existantes et leur permettre de s'étendre. <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les OTNFSP.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>En UA, les constructions sont autorisées sur limites séparatives afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions.</p> <p>En UB, les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives latérales afin de prendre en compte le bâti existant et la morphologie urbaine de la zone UB. En AU, les futures constructions pourront s'aligner sur une limite séparative latérale ou en retrait. La distance minimum est ramenée dans ce cas à 3 mètres afin de favoriser la densification et de se rapprocher des règles de la zone UA.</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"> - Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle. - Les OTNFSP
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Le recul réglementaire de 3 mètres imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle a pour objectif de préserver un passage suffisant pour les véhicules de secours et pour préserver un ensoleillement suffisant.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les OTNFSP.</p>
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. - Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. 	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	
<p>La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</p>	
Patrimoine bâti et paysager à protéger	
<p>Des éléments du patrimoine bâti sont identifiés au plan de zonage. Le PLU interdit leur destruction et impose le respect des matériaux traditionnels utilisés en cas de travaux de réhabilitation.</p>	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
<p>Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</p>	<p>Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'espaces non imperméabilisés.</p> <p>Le % évolue en fonction des zones entre 20 % en UA et 30 % en AU pour prendre en compte la densité existante.</p>

Remise en état des continuités écologiques	Le recours à des espèces locales est fortement recommandé pour prendre en compte les conditions pédologiques et météorologiques. La plantation d'espèces invasives est interdite
STATIONNEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public notamment dans les zones à dominante pavillonnaire. - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées. - Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune. 	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir un accès sécurisé à chaque parcelle. - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	<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><u>La réglementation définie vise à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau avec un branchement par logement ; - Imposer la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle et prendre en compte des situations particulières en cas d'impossibilité technique d'infiltration.

Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques
------------------------------	---

5.2 - Dispositions applicables à la zone urbaine réservées aux équipements publics

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites	La réglementation définie vise à respecter strictement la vocation d'équipements publics de la zone.
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	Non réglementée pour éviter d'entraver le développement d'équipements publics
Hauteur des constructions	La hauteur est limitée à 12 mètres pour permettre une architecture spécifique aux besoins en termes d'équipements publics.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En cas de retrait, la distance minimale est fixée à 5 mètres pour permettre le stationnement des véhicules entre la construction et la voie publique.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Non réglementée pour permettre des implantations spécifiques aux équipements publics
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée pour éviter d'entraver le développement d'équipements publics
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
→ La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments publics dans l'environnement bâti et paysager.	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	

La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.	
Patrimoine bâti et paysager à protéger	
L'église est identifiée au plan de zonage. Le PLU interdit sa destruction et impose le respect des matériaux traditionnels utilisés en cas de travaux de réhabilitation.	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Remise en état des continuités écologiques	Le recours à des espèces locales est fortement recommandé pour prendre en compte les conditions pédologiques et météorologiques. La plantation d'espèces invasives est interdite
STATIONNEMENT	
- La réglementation impose la réalisation d'aires de stationnements répondant aux besoins des installations, en dehors de la voie publique.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès sécurisé ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.3 - Dispositions applicables à la zone à urbaniser réservée aux activités économiques

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prendre en compte la vocation de la zone et son passé industriel avec les risques de pollution des sols qui y sont liés. ✓ Prendre en compte la proximité des constructions d'habitations implantées en face de la zone et limiter le type d'activités autorisées. ✓ Prendre en compte l'existence d'une habitation indépendante sur la zone et ses possibilités d'extension. ✓ Prendre en compte l'atlas des zones inondables de la Vesle.
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
<u>Emprise au sol</u>	Au regard des constructions existantes, l'emprise au sol n'a pas été règlementée pour permettre la réalisation de projets nouveaux dans le respect des autres règles.
<u>Hauteur des constructions</u>	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 10 mètres au faîtage (les bâtiments existants peuvent être réhabilités ou étendus sans dépasser leur hauteur actuelle).
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	Une distance de 5 mètres est demandée pour faciliter l'accès à la zone. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les OTNFSP.
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>	Préservation d'une distance de 5 mètres minimales si implantation en retrait.

	<p>Obligation de respecter une distance entre 10 mètres en bordure de la Vesle et de son canal de dérivation.</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"> - Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle. - Les OTNFSP
<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Le recul réglementaire de 4 mètres imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle a pour objectif de préserver un passage suffisant pour les véhicules de secours</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les OTNFSP.</p>
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
<p>La réglementation définie vise à permettre la construction de nouveaux bâtiments d'activité ou la réhabilitation des bâtiments existants. Les règles y sont moins détaillées qu'en zone urbaine afin de pouvoir s'adapter aux besoins spécifiques des futures activités. La volonté étant de conserver une morphologie et une implantation du bâti compatible avec la silhouette du bourg et d'éviter tout impact visuel négatif en entrée de commune.</p>	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	
<p>La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</p>	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
<p>Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</p>	<p>Afin de permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien de 30% d'espaces non imperméabilisés sur la zone.</p>
<p>Remise en état des continuités écologiques</p>	<p>Le recours à des espèces locales est fortement recommandé pour prendre en compte les conditions pédologiques et météorologiques. La plantation d'espèces invasives est interdite</p>
STATIONNEMENT	

<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié aux activités existantes ou futures implantées sur la zone. - Pour les constructions a vocation de logement, 2 places sont demandées au même titre qu'en zone urbaine. 	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
<u>Desserte par les voies publiques ou privées</u>	<p>La réglementation définie vise à garantir un accès sécurisé à la zone et permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</p>
<u>Desserte par les réseaux</u>	<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><u>La réglementation définie vise à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle et prendre en compte des situations particulières en cas d'impossibilité technique d'infiltration.
<u>Communications électroniques</u>	<p>La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques</p>

5.4 - Dispositions applicables aux zones agricoles

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	<p>La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions nécessaires à l'exploitation.</p>

	<p>Le secteur Ap, qui s'étend sur une grande partie du terroir, présente une réglementation plus stricte visant la préservation de la ressource première. Seules les constructions et installations publiques nécessaires à la gestion de l'eau potable et à l'éventuelle mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement collectif sont autorisées sur le secteur.</p> <p>Les secteurs concernés par la trame Zone humide présentent une réglementation très stricte qui permet la préservation des zones humides à enjeux identifiées dans des milieux agricoles.</p>
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
<u>Emprise au sol</u>	La zone constructible agricole étant très réduite sur la commune, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé afin de prendre en compte les besoins liés à l'activité.
<u>Hauteur des constructions</u>	La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faîtage) permet comme pour les zones d'équipements de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole. Une hauteur de 15 mètres pourra être autorisée sous justification d'une nécessité technique et sous condition d'une bonne intégration paysagère.
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>	<p>En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe de la chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations <p>Ce recul est porté à 15 mètres de part et d'autre des routes départementales.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les OTNFSP.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres, les implantations en limites séparatives interdites.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une distance minimum de 5 mètres doit être maintenue entre les bâtiments sur une même propriété afin de permettre une libre circulation des engins.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement	La gestion des eaux pluviales est imposée sur la parcelle afin d'éviter tout rejet dans le réseau.
STATIONNEMENT	
Le PLU inscrit des règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'utilisation de toutes voies et accès par les services de secours et d'incendie.
<u>Desserte par les réseaux</u>	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.
<u>Communications électroniques</u>	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.5 - Dispositions applicables aux zones naturelles

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites	<p>Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ✓ Les OTNFSP ; ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	

	<p>✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ;</p> <p>Les secteurs concernés par la trame zone humide présentent une réglementation très stricte qui permet la préservation des zones humides à enjeux identifiées dans des espaces naturels.</p>
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur des constructions	La règle de hauteur est plus restrictive pour tenir compte du caractère de la zone (zone naturelle). Les constructions ne pourront pas dépasser 7 mètres.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Le règlement reprend les mêmes règles qu'en zone agricole pour être cohérent sur l'ensemble du territoire en dehors des zones bâties.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Harmoniser les règles de recul avec la zone agricole dans un souci d'homogénéité (recul de 3 m minimum).
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une distance minimum de 10 mètres doit être maintenue entre les bâtiments sur une même propriété afin de préserver le caractère ouvert et aéré de la zone naturelle.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments dans l'environnement bâti et paysager.	
Patrimoine bâti et paysager à protéger	
Les 2 sources sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme afin de réglementer les travaux pouvant impacter l'existence de ces sources.	
STATIONNEMENT	
Le PLU inscrit des règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à :

	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies et accès par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies et accès par les services de secours et d'incendie. Attirer l'attention sur les risques de remontées d'eau en cas de création de caves ou de sous-sol.
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

4^{ème} Partie
**Evaluation
Environnementale du
PLU**



Plan Local d'Urbanisme de Courlondon Évaluation environnementale



Avril 2020

MANDATAI



COTRAITA



SOMMAIRE

A. RESUME NON TECHNIQUE	162
1. <u>L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS</u>	162
2. <u>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	168
3. <u>LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SANS REVISION DU PLU</u> ...	170
4. <u>LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AVEC REVISION DU PLU</u> ...	171
5. <u>LES INDICATEURS DE SUIVI</u>	183
B. PREAMBULE REGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL	187
1. <u>CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL</u>	187
2. <u>CADRE JURIDIQUE ET OBJECTIF DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU</u>	191
C. ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	192
1. <u>LA RECHERCHE DE COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES</u>	193
2. <u>L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE</u>	195
3. <u>LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR QUE LE DOCUMENT D'URBANISME DOIT PRENDRE EN COMPTE</u>	208
4. <u>LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES</u>	210
D. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	213
1. <u>PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SANS ELABORATION DU PLU</u> .	213
2. <u>CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</u>	214
3. <u>INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES, PAR SECTEUR DE PROJET SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, HORS SITE NATURA 2000</u>	231
4. <u>SYNTHESE DES EFFETS POSITIFS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU SUR LES GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES</u>	239
5. <u>INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES DU RESEAU NATURA 2000</u>	243
E. EXPLICATION DES CHOIX ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LES ALTERNATIVES RETENUES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	243
1. <u>EXPLICATION DES CHOIX PORTANT SUR LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD</u>	243
2. <u>DECLINAISON DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS PRESCRIPTIFS</u>	245
F. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 9 ANS	247
1. <u>CONTEXTE</u>	247
2. <u>PRESENTATION DES INDICATEURS</u>	249
G. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	252
1. <u>SYNTHESE DES GRANDES ETAPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u>	252
2. <u>LES SOURCES UTILISEES ET LES ACTEURS MOBILISES</u>	253

A. RESUME NON TECHNIQUE

1. L'Articulation du PLU avec les documents supérieurs

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi d'Accès au logement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, à l'exception du SCoT, du PLH et du PDU, le PLU n'a plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur.

D'après l'article 131-1 du Code de l'Urbanisme, le SCoT, ou le PLU en absence de SCoT, doivent entre autres être **compatibles** avec :

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- 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 (SDAGE),
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI).

D'après l'article L131-2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT, ou le PLU en absence de SCoT, doivent entre autres **prendre en compte** :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), intégrés dans le SRADDET,
- Les schémas régionaux des carrières.

Les parties suivantes seront donc consacrées à la description de l'articulation du PLU de Courlondon avec les documents de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible. La commune de Courlondon étant concernée par un SCoT, seules les compatibilités du PLU avec le PLH, le PDU et le SCoT seront développés dans ce résumé non technique. Les autres documents, plans et programmes qui s'appliquent à ce territoire sont traités hors du résumé non technique, comme éléments de connaissance.

a. Le SCoT

Pour le PLU de Courlondon, le SCoT de la Région Rémoise (SCoTRR) joue un rôle intégrateur. Ce schéma est approuvé le 17 décembre 2016.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue un projet de territoire qui oriente au mieux le développement d'un territoire selon les intérêts de tous. Il définit, sans les figer totalement, les espaces qui accueilleront des nouveaux logements, des entreprises ou des aménagements publics (routes, équipements de loisirs, transports en commun, etc) et les conditions de cette urbanisation future. Il identifie les lieux qui devront être protégés ou valorisés pour les loisirs ou le respect de l'environnement.

Le SCoT est le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire de la Région Rémoise en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la période 2016-2036.

Selon sa définition, il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, s'organise selon cinq grandes lignes :

- réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces ;
- réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriale ;
- réseau agricole : facteur de compétitivité locale ;
- réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie
- réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée.

La commune de Courlondon est inscrite en **commune rurale dans le DOO du SCoTRR**. Ce niveau de l'armature est important dans le fonctionnement global du bassin et de l'attractivité territoriale du SCoT. Son développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais son expansion spatiale doit rester mesurée dans un souci de modération des consommations foncières.

Les objectifs de production et de densité fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs concernent la commune de Courlondon en tant que commune rurale. Ils sont les suivants :

- Part prise dans la production nouvelle*(enveloppe urbanisée existante)**(dans un rapport de compatibilité) : 5% ;
- Part de logements aidés***(dans un rapport de compatibilité) : en fonction des besoins ;
- Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité) : 12-16 logts/ha.

** la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)*

**** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...**

***** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété**

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoTRR comprend cinq thèmes centraux qui se divisent en plusieurs orientations et objectifs :

Thème	Orientations et objectifs	Plan Local d'Urbanisme de Courlondon
OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces	Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement	Maintien du pôle scolaire intercommunal (regroupement avec les communes de Baslieux-les-Fismes, Breuil, Bouvancourt, Hourges, Magneux, Romain, Unchair et Ventelay) qui permet à la commune de jouer un rôle de pôle de proximité, ainsi que de la médiathèque et du terrain de football utilisés par plusieurs communes. Compatibilité avec le SCoT.
	Optimiser les ressources foncières	Confortement de l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses), Extensions limitées dans la continuité du bourg, OAP sur les secteurs d'extension, qui permettront un aménagement cohérent Compatibilité avec le SCoT.
	Chiffrer la consommation économe des espaces	Limitation des zones en extension en ne dépassant pas 5% de l'enveloppe bâtie existante (18ha) pour répondre aux objectifs de développement. Compatibilité avec le SCoT. Objectif de densité minimale sur les secteurs en extension de l'ordre de 12 à 16 logements à l'hectare afin de limiter l'étalement urbain. Consommation envisagée : 0,9ha en extension et <1ha en renouvellement urbain Compatibilité avec le SCoT.
	Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux	Politique d'accueil des nouvelles constructions, permettant selon le PADD de répondre aux besoins des populations et au maintien de la mixité sur la commune. Compatibilité avec le SCoT.
OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales	Assurer un développement économique équilibré et diversifié	Maintien de l'activité agricole, qui constitue l'activité économique majeure de la commune. Possibilité d'accueil d'activités économiques et commerciales au sein des zones bâties, dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et n'engendrent pas de nuisances notamment pour l'habitat. Dans un souci de mixité, la politique d'accueil de nouvelles constructions sera réalisée en favorisant la mixité urbaine au sein des zones d'extension tout en permettant au sein des secteurs définis les activités à usage de commerces, artisanat ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat. Maintien du site de l'ancienne papeterie comme zone d'activités (secteur AUX) pour permettre le développement d'éventuels projets économiques

	Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)	Commune non concernée par une ZAE
	Préciser les localisations préférentielles des commerces	Commune non concernée
	Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	Commune non concernée
OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale		Commune non concernée
OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie	Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »	Préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, par une inscription en zone N, et en Espace Boisé Classé pour les secteurs boisés (35% du territoire). Préservation de la Vesle et ses abords Préservation des zones humides avérées et potentielles, par une inscription au zonage, et une non-constructibilité Compatibilité avec le SCoT. Préservation de zones de jardins/zones vertes (zones NJ). Compatibilité avec le SCoT.
	Protéger et gérer durablement les ressources	Développement de l'urbanisation conditionné à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (parcelle) de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux). Aucune servitude liée à un périmètre de protection puisque les captages ne sont pas en fonctionnement à des fins d'AEP Compatibilité avec le SCoT. Nouveaux logements assainis par des installations individuelles de type fosses septiques, puits filtrants, ou champ d'épandage. Compatibilité avec le SCoT. Le PLU permet le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause les caractéristiques du patrimoine communal tant bâti que naturel. Compatibilité avec le SCoT.
	Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions	Secteur AUX concernant l'ancienne Papeterie soumis à OAP : diagnostic des sols prescrit par arrêté préfectoral. Urbanisation à l'écart des infrastructures routières émettrices de nuisances sonores : RN 31 classée en catégorie 2. Compatibilité avec le SCoT.
	Se prémunir faces aux risques majeurs	Maximiser le développement de l'urbanisation à l'écart des zones inondables par débordement de la Vesle et encadrer le développement dans les zones à risques (par exemple, interdiction de construire un sous-sol en zone urbanisée). Compatibilité avec le SCoT.

OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée	Axer le développement urbain sur la mobilité durable	Prise en compte de l'existence de la halte ferroviaire de Magneux-Courlondon, pour les transports en commun. Volonté inscrite au PADD d'entretenir l'ensemble des chemins communaux, pour diversifier les itinéraires de randonnée pédestre. Compatibilité avec le SCoT.
	Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme	
	Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes	Développement de la commune à proximité de la halte ferroviaire de Magneux et de la RN 31 (la reliant à Reims) au sud de la commune. Compatibilité avec le SCoT.

b. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PDU définit les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

Les principaux objectifs poursuivis portent sur une utilisation plus rationnelle de la voiture et une plus grande place accordée aux piétons, aux deux-roues et aux transports en commun. Il s'agit de réduire les impacts des déplacements sur l'environnement, diminuer le trafic automobile et développer l'usage des transports collectifs et des moyens de déplacements les moins polluants.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains. Il assure une vision cohérente des déplacements avec l'urbanisme et vise à diversifier l'offre de mobilité pour répondre au droit au transport tout en traitant les enjeux de la qualité de l'air.

Le Plan de Déplacements Urbains du Grand Reims a été révisé en 2016 afin d'intégrer les nouvelles communes rattachées à Reims Métropole en 2013. Bien qu'intégrée au sein de la Communauté Urbaine du Grand Reims, la commune de Courlondon ne fait pas partie de la Communauté d'Agglomération Rémoise (Reims Métropole).

Il n'existe pas actuellement de PDU s'appliquant à la commune de Courlondon.

c. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les grandes orientations et objectifs nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Il s'agit d'un document de prévision et de programmation qui détermine, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique locale de l'habitat. Il vise à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et à assurer entre les communes et entre leurs quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- les métropoles,
- les communautés urbaines,
- les communautés d'agglomération,
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Le PLH de la Communauté Urbaine de Grand Reims a été adopté le 27 juin 2019 pour la période 2019-2024.

En raison de l'hétérogénéité du territoire, le plan distingue différents pôles territoriaux correspondant aux anciennes communautés de communes. **Ainsi, Courlondon est concernée par ce plan à travers les dispositions et objectifs énoncés pour les communes rurales du pôle Fismes Ardre et Vesle.**

Le PLH du Grand Reims s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet du territoire et la réalité de ses besoins ;
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant ;
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives.

Orientation 1 : Le PLH formule l'objectif de produire 29 logements par an sur l'ensemble des 15 communes rurales du pôle Fismes Ardre et Vesle soit un total de 174 nouveaux logements sur 5 ans. Avec son objectif de 19 nouveaux logements sur 10 ans, Courlondon répond aux objectifs quantitatifs formulés dans le PLH. En effet, en prenant en compte les objectifs de production de la commune de Courlondon et en estimant que les parts de production de chaque commune rurale du pôle territorial soient égales, le nombre de nouveaux logements dans l'ensemble de ces communes du pôle Fismes Ardre et Vesle est estimé à 28,5 logements par an.

Orientations 2 et 3 : Concernant le parc de logements de la commune de Courlondon, il est constitué à 100% de maisons individuelles en 2016. La totalité de ces logements contient au moins 3 pièces avec une moyenne d'environ 5 pièces par maison. Enfin, en 2016, seulement 5% des logements sont des locations. Il est donc constaté que le parc de logement de Courlondon est peu diversifié. Ces observations correspondent à l'analyse faite dans le PLH sur les communes rurales à l'extérieur du cœur urbain du Grand Reims. Le PADD proposé par ce présent PLU énonce par conséquent la volonté de favoriser la mixité en proposant des types de logements peu présents sur la commune.

Orientation 4 : Le PADD de Courlondon affirme la volonté d’attribuer à la commune le rôle de pôle de proximité en raison de son positionnement. Cela traduit sa réflexion à l’échelle du pôle territorial sur ses choix quantitatifs et qualitatifs en matière de logements.

Le PLU est donc compatible avec les orientations et les actions du PLH qui relèvent de son domaine de compétences.

2. Etat initial de l’environnement

L’Atelier des Territoires (l’AdT) a élaboré son expertise en réalisant préalablement un travail bibliographique sur le territoire et son environnement immédiat à partir notamment de l’état initial de l’environnement réalisé par le bureau Géogram, qu’il a complété par des observations de terrain.

Un diagnostic environnemental a pu être réalisé, dont la synthèse des principaux éléments est présentée ci-après.

	Enjeux et contraintes	Importance
MILIEU PHYSIQUE		
Relief	Sud du territoire communal dont le village dans la vallée de la Vesle, secteur plus pentu dans la partie Nord.	+
Géologie	- En fond de vallée présence de la Craie du Crétacé, recouverte de formation superficielles récentes (colluvions, alluvions, formations marneuses). - Dans la partie Nord juxtaposition de formations sableuses, argileuses, marneuses et calcaires. Ressources minérales susceptibles d’être exploitées	+
Hydrographie	Eaux superficielles : - Bassin versant de l’Aisne et sous bassin versant de la Vesle, - La Vesle est le seul cours d’eau permanent sur le territoire, et son lit mineur marque la limite Sud de la commune. -Présence de plusieurs étangs et marais le long de la Vesle Eaux souterraines : Commune localisée sur la masse d’eau libre, sédimentaire et affleurante « Lutétien - Yprésien du Soissonnais-Laonnois ». La masse d’eau souterraine « Craie de Champagne nord », de niveau 2 sous le territoire communal passe au niveau 1 près de la limite est de la commune où se termine la masse d’eau du Lutétien. Zones humides : - Présence de zones humides recensées au SAGE en bordure de la Vesle	+++
MILIEU NATUREL ET PAYSAGE		
Occupation du sol et sensibilités écologiques	ZNIEFF de type 1 « Le marais de Vendièrre à Courlondon et les mares et marais de Romain » ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlondon ». Zones boisées à dominance feuillue recouvrant 35% du territoire communal Vergers et jardins : rôles écologiques et paysagers La Vesle et sa ripisylve : plus ou moins clairsemée Plans d’eau : Anciennes gravières	+++

Milieux naturels répertoriés	<p>Deux milieux inventoriés occupent la partie Sud-Est du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une ZNIEFF de type 1 : « le marais de Vendière à Courlondon et les mares et marais de Romain », - une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlondon ». <p>Aucun site Natura 2000 sur le territoire, le plus proche est à 5,9km : ZSC « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (FR2200399) Pas d'espace boisé relevant du régime forestier dans la commune.</p>	++
Trame verte et bleue	La vallée de la Vesle est inscrite en corridor écologique et réservoir de biodiversité des milieux humides avec un objectif de restauration dans le SRADDET du Grand-Est.	+++
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Une occupation du sol marquée par les terres agricoles (51% de la surface du territoire), - Unité paysagère des plateaux occidentaux identifiés dans l'Atlas régional et départemental des Paysages de Champagne-Ardenne. Courlondon s'inscrit dans l'entité paysagère du Tardenois, - différentes entités paysagères : vallée de la Vesle, secteur à vocation de cultures, secteur pentu menant au plateau. 	++
RISQUES ET NUISANCES		
Risques naturels	<p>Risques inondations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de PPRI pour la Vesle, mais risque existant (mention à l'AZI), principalement aux abords du cours d'eau. - Forte sensibilité à la remontée de la nappe dans la partie Sud du territoire, dont le secteur du village. <p>Retrait et gonflements des argiles :</p> <p>Du fait de la nature du sous-sol, Courlondon est touché par ce phénomène. La commune est concernée par une exposition allant de faible à fort notamment sur les espaces urbanisés ou l'exposition est forte.</p> <p>Glissements de terrain :</p> <p>Glissements anciens dans la partie Nord du territoire</p> <p>Cavités souterraines :</p> <p>Pas de cavité sur le territoire</p> <p>Risque sismique :</p> <p>-Zone d'aléa très faible</p>	+++
Risques de pollution des sols	<p>Risque au niveau de l'ancienne papeterie au sud de la commune :</p> <p>Suite au diagnostic de sol réalisé sur le site de l'ancienne papeterie, des restrictions d'usage ont été instituées par le biais d'un arrêté de servitudes d'utilité publique visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir la mémoire de la pollution connue restant en place et en préserver le confinement ; - limiter les usages à un usage « professionnel » ; - procéder à un diagnostic de sol préalablement à toute opération d'excavation de sol ; - maintenir l'état des clôtures. 	+++

Risques technologiques	Aucune activité susceptible de générer des risques technologiques n'est identifiée sur la commune de Courlondon. La canalisation de distribution et de transport de gaz Reims-Fismes traverse Courlondon d'est en ouest juste au nord du village	+
Nuisances	-Passage de la RN 31, voie bruyante de catégorie 2, au sud de la commune : secteur sud concerné par la bande d'isolement acoustique de 250m autour de la chaussée Aucune activité susceptible de générer des pollutions atmosphériques n'est identifiée sur le territoire.	++
CLIMAT ET ENERGIES		
Climat	Climat tempéré océanique à tendance continentale.	+
Consommation énergétique et répartition des émissions	-Desserte grâce à la halte ferroviaire de Magneux (ligne Soissons-Givet) -Absence d'industrie polluante au sein de la Commune de Courlondon	+
GESTION DE L'EAU		
Eau potable et assainissement	- commune rattachée au Syndicat intercommunal d'eau potable de Fismes regroupant 11 communes. L'eau potable est captée sur les communes de Dravegny et Courville - assainissement des eaux usées assuré par des installations individuelles. -réseau d'eaux pluviales formé de canalisations et de canaux naturels	+

3. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans révision du PLU

Un PLU peut avoir des conséquences sur la consommation de l'espace, la protection des milieux naturels et des paysages ou encore sur la protection contre les risques et nuisances.

La réalisation du PLU de Courlondon s'inscrit dans une volonté communale de mieux prendre en compte l'environnement et le développement durable, le développement raisonné du tissu urbain. **Courlondon est actuellement sous le RNU**, qui limite fortement tout développement de la commune.

L'élaboration du PLU permet ainsi une comparaison avec un scénario de maintien du RNU :

Thématiques	RNU	PLU	Conclusions
Consommation de l'espace	- 8 permis de construire accordés sur 5 ans (2013-2017) - limitation de la construction aux parties actuellement urbanisées	-Zones naturelles d'urbanisation future : 1ha, - Objectif d'accueil de 45 à 50 nouveaux habitants sur 10 ans pour 19 nouveaux logements - Zones agricoles : 175 ha	- Accroissement modéré à moyen terme de la consommation d'espace sur les terres agricoles, dominantes sur la commune

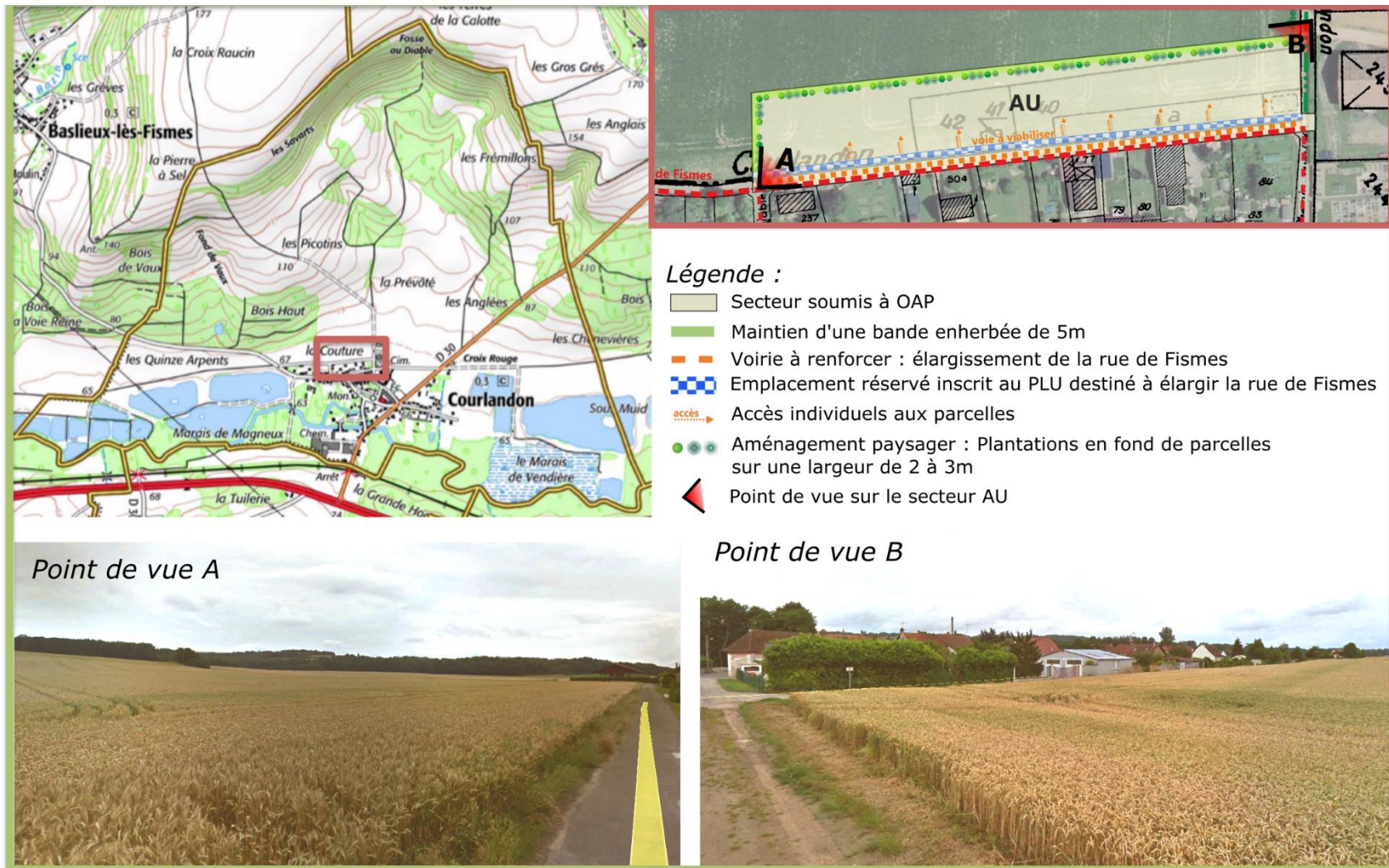
Trame verte et bleue	- Aucune protection de la trame verte et bleue	-Trame verte et bleue identifiant les réservoirs, les continuums, les corridors avec une faune et une flore particulière - grande majorité des abords de la Vesle en zonage N permettant leur préservation de l'urbanisation - figuration des EBC et des zones humides effectives sur le plan de zonage permettant d'identifier les secteurs à enjeux forts.	- Identification des zones propres aux déplacements de la faune (voire flore), à leur alimentation, reproduction...
Milieus naturels remarquables	Aucune identification de la ZNIEFF, Aucune cartographie	- une ZNIEFF de type 1 - Cartographies des milieux naturels - Cartographie des zones humides effectives et potentielles et réalisation d'une étude des zones humides réglementaires pour les secteurs à urbaniser (dents creuses et extensions)	- Identification des milieux naturels et de leurs spécificités et limitation des atteintes pouvant les affecter - Localisation des zones naturelles remarquables - Évitement des zones humides réglementaires au niveau des zones à urbaniser
Gestion de l'eau	- Pas de mention de la capacité du réseau face à l'urbanisation future	-Prévision de l'urbanisation future et de ses incidences sur l'alimentation en eau potable	- Identification d'éventuels problèmes liés à la saturation des réseaux
Risques	- Pas de mention de l'aléa retrait-gonflement des argiles Pas de mention du risque inondation de la Vesle et de la nappe sub-affleurante	- Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles - Cartographie du risque de remontée de nappe - Prise en compte du risque inondation par débordement dans le plan de zonage et le règlement associé	- Connaissance des risques pour leur prise en compte dans l'urbanisation
Nuisances	- selon la localisation : prescriptions spéciales pouvant être prise en cas de nuisances graves dues notamment au bruit	- identification des sources de nuisances en termes de pollution des sols, de pollution sonore ...	- Prise en compte des évolutions législatives afin de limiter les incidences sur la santé
Patrimoine	- prescriptions liées au Code du Patrimoine	-Zonage archéologique avec l'obligation potentielle de recueillir l'avis du préfet de région	- Meilleure préservation du patrimoine de la commune et zonage pour éviter les dégradations lors de projets urbains

4. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement avec révision du PLU

L'ensemble des zones à enjeux peut être touché de manière notable par des projets de développement prévus dans ce présent PLU. Il peut s'agir de zones en densification, en extensions urbaines ou d'emplacements réservés. La suite de ce chapitre s'attachera à présenter brièvement les différents projets du PLU avant d'exposer leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

La suite du chapitre s'attachera donc à analyser les secteurs de projet du PLU et à comprendre les enjeux qui leur sont associés.

a. Caractéristiques des secteurs de projet avec OAP et leurs incidences prévisibles sur l'environnement



OAP Zone AU Rue de Fismes

OAP Rue de Fismes							
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Critères d'incidence				Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
	Étendue	Réversibilité	Fréquence	Directe/ Indirecte			
Consommation de 0,738 ha d'espace agricole	Locale	Irréversible	Court à long terme	Directe		1- Élargissement de la voie aux abords de l'OAP afin de garantir une desserte sécurisée ; 2- Gestion des eaux pluviales assurée au sein de chaque lot du secteur ; 3- Plantations en fond de parcelles permettant d'assurer une bonne insertion paysagère (2 à 3 m) ; 4- Maintien d'une bande enherbée de 5m en limite nord de la zone AU et les parcelles cultivées pour garantir une transition douce.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes le long de la route de Fismes	Locale	Irréversible	Court à long terme	Directe			
Imperméabilisation des sols	Locale	Irréversible	Court à long terme	Directe			
Possibilité de construction de 9 logements supplémentaires	Locale	Réversible	Court à long terme	Directe			
Faible sensibilité aux risques naturels et technologiques (inondations, retrait gonflement des argiles, gazoduc)	Locale	Irréversible	Court à long terme	/			
Secteur bien desservi par les différents réseaux	Locale	/	/	/			

Incidence négative
FORTE

Incidence négative
MODEREE

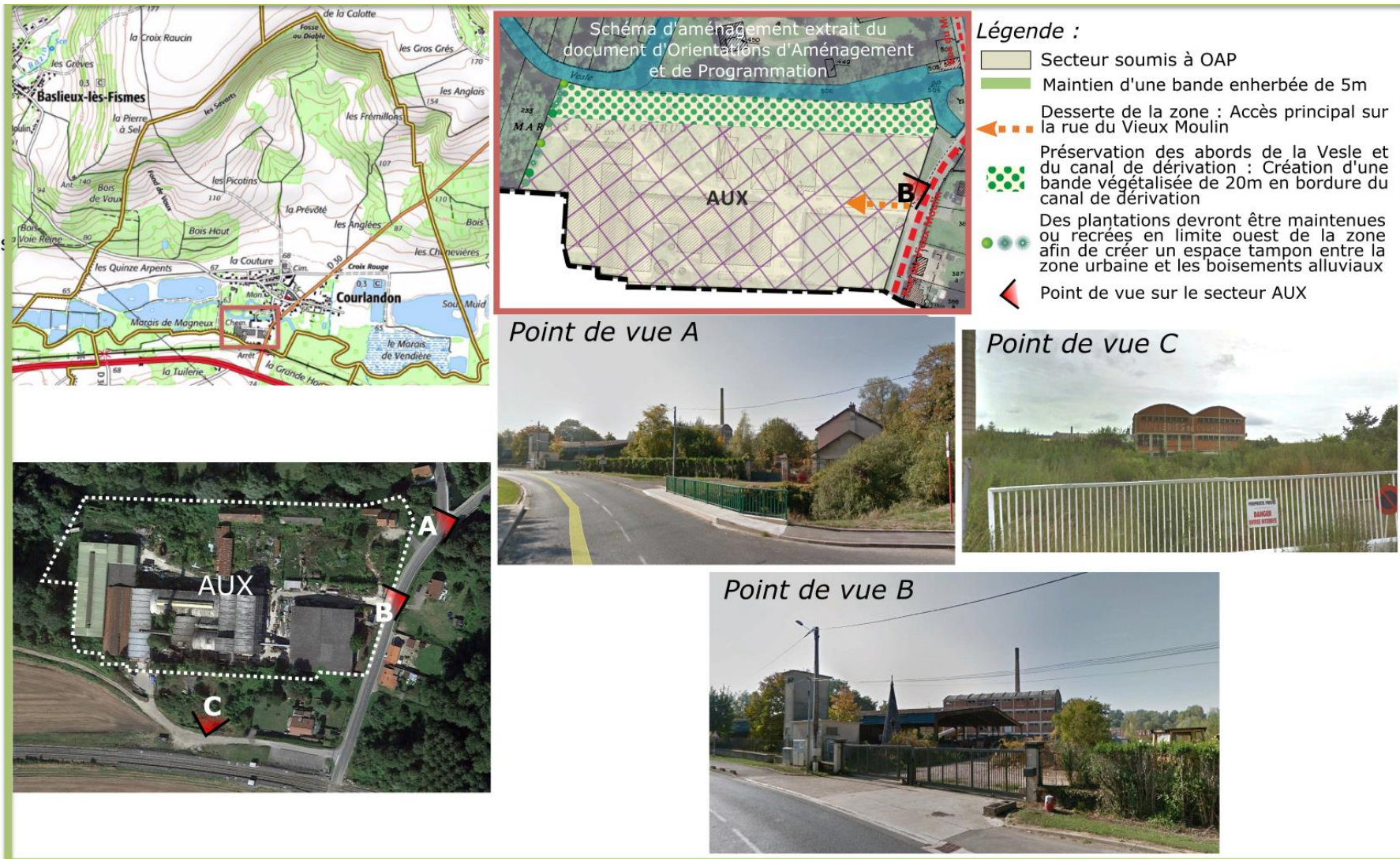
Incidence négative
FAIBLE

Incidence
TRES FAIBLE

Incidence positive
FAIBLE

Incidence positive
MODEREE

Incidence positive
FORTE



OAP Zone AUX – Ancienne papeterie

OAP de l'ancienne papeterie							
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Critères d'incidence				Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
	Étendue	Réversibilité	Fréquence	Directe/Indirecte			
Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique : présence possible d'éléments du patrimoine archéologique	Locale	Irréversible	Ponctuelle	Directe		1- OAP sectorielle permettant l'autorisation de nouvelles constructions sous condition de justifier de l'absence de pollution dans les sols par le biais d'études spécifiques et selon les conclusions, par la mise en œuvre de mesures de dépollution des sols à la charge du pétitionnaire. 2- Suite aux mesures de dépollution éventuellement mises en place, amélioration de la sécurité et de la salubrité publique 3- Maintien ou replantation des zones boisées en limite ouest du secteur afin de préserver une zone tampon entre la zone urbanisée et les boisements alluviaux 4 - Au nord de la zone, une bande végétalisée de 20 mètres sera créée pour préserver le corridor écologique de la vallée de la Vesle. 5- Gestion des eaux pluviales assurée au sein du secteur. 6- Obligation de conserver au minimum 30% de surface non imperméabilisée.	
Exposition aux risques de crue de la Vesle	Locale	Irréversible	Itérative	Directe			
Exposition aux sols et aux sous-sols pollués issus de l'historique industriel du secteur	Locale	Irréversible	Long terme	Directe			
Possible fragmentation des corridors écologiques de zones humides et de zones boisées (Trames verte et bleue) selon le contenu du projet	Régionale	Réversible à Irréversible	Court à long terme	Directe et indirecte			
Secteur bien desservi par les différents réseaux	Locale	Irréversible	/	/			
Augmentation de l'attractivité économique de la commune ou a minima de l'offre en activités économiques	Régionale	Réversible	/	Directe			
Impact paysager limité en raison de l'occupation actuelle du secteur	Locale	/	Court à long terme	Directe			

Incidence négative
FORTE

Incidence négative
MODEREE

Incidence négative
FAIBLE

Incidence
TRES FAIBLE

Incidence positive
FAIBLE

Incidence positive
MODEREE

Incidence positive
FORTE

b. Caractéristiques des secteurs de projet en AU et U hors OAP et leurs incidences prévisibles sur l'environnement



Localisation des projets en densification urbaine (dents creuses)

Désignation du projet	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité	Mesures et orientations envisagées pour éviter/ réduire /compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Zone 1	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 50% de l'unité foncière. Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB	
	880m ² de milieu non urbanisé consommés			
	Urbanisation d'un milieu semi ouvert référencé dans les trames verte et bleue situé en limite d'urbanisation			
	Construction d'un logement en dent creuse			
	Secteur bien desservi par les différents réseaux			
Zones 2 à 5	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 50% de l'unité foncière. Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB	
	Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique	Faible à nulle selon la taille du projet		
	Construction de logements en dent creuse			
	Secteurs bien desservis par les différents réseaux			
Zone 6	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 50% de l'unité foncière. Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB	
	Aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles.			
	Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique			
	Construction d'un logement en dent creuse			
	Secteur bien desservi par les différents réseaux			

Incidence négative
FORTEIncidence négative
MODEREEIncidence négative
FAIBLEIncidence
TRES FAIBLEIncidence positive
FAIBLEIncidence positive
MODEREEIncidence positive
FORTE

Désignation du projet	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité	Mesures et orientations envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Zones 7 et 8	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		<p>Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 50% de l'unité foncière.</p> <p>Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB</p>	
	Aléa modéré pour le retrait-gonflement des argiles.			
	Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique			
	Construction d'un logement en dent creuse			
	Secteurs bien desservis par les différents réseaux			
Zone 9	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		<p>Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 80% de l'unité foncière.</p> <p>Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB</p>	
	Aléa modéré pour le retrait-gonflement des argiles.			
	Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique			
	Construction d'un logement en dent creuse			
	Secteur bien desservi par les différents réseaux			

Incidence négative
FORTE

Incidence négative
MODEREE

Incidence négative
FAIBLE

Incidence
TRES FAIBLE

Incidence positive
FAIBLE

Incidence positive
MODEREE

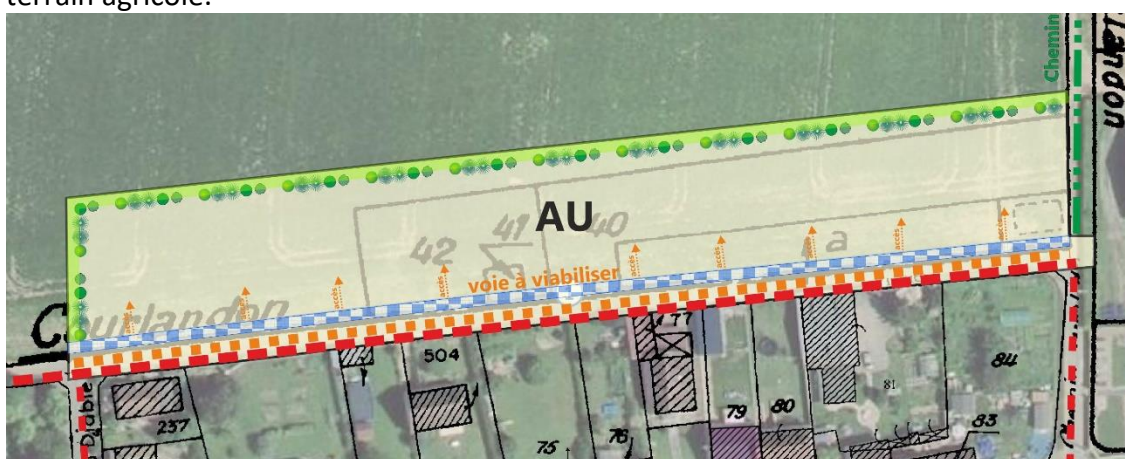
Incidence positive
FORTE

c. Caractéristiques des emplacements réservés et leurs incidences prévisibles sur l'environnement

Les emplacements réservés (ER) sont établis au bénéfice des collectivités territoriales et de leur groupement, des établissements publics et de certaines personnes en charge de la gestion de services publics. Ils peuvent s'appliquer aux voies publiques, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou modifier et aux espaces verts existants, à créer ou nécessaires aux continuités écologiques.

Ainsi, tout comme pour les zones AU et U, les projets concernant ces emplacements réservés peuvent avoir des incidences sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Pour le présent PLU, on distingue 1 seul emplacement réservé. Il s'agit d'un élargissement de voirie (rue de Fismes) de 2m afin d'atteindre une largeur totale de 6m. Cet emplacement réservé concerne une superficie de 415m² au sein de la zone AU, actuellement occupée par un terrain agricole.



Localisation de l'emplacement réservé dans le secteur AU (figuré par le damier bleu)

Désignation de l'ER	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Mesures et orientations envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Incidence résiduelle
Élargissement de la rue de Fismes au niveau de la zone AU	Imperméabilisation d'une petite superficie		Jaune
	Consommation de surface agricole (incidence corrélée à l'artificialisation de la zone AU)		Jaune
	Amélioration des accès et de la circulation		Vert

d. Caractéristiques des Espaces Boisés Classés (EBC) et leurs incidences prévisibles sur l'environnement

On dénombre sur la commune de Courlondon 88.05 hectares d'Espaces Boisés Classés. Cette surface couvre différents boisements du Nord du territoire communal, et de la vallée de la Vesle. Les peuplements sont variés en raison de leur implantation en sols sableux, argileux ou sur les alluvions de la Vesle. Le classement de ces boisements participe à l'objectif de préservation de la Trame Verte.

Les constructions y sont donc interdites, sauf celles ayant un lien avec les activités forestières (réglementation en zone N). Le défrichement est également interdit dans les EBC.

Cette inscription en EBC de ces boisements permet de renforcer leur préservation.

Le présent PLU a inscrit de nombreux boisements en Espaces Boisés Classés. Le classement des zones boisées présente une incidence positive forte :

- ✓ sur le paysage et la biodiversité ;
- ✓ locale et régionale ;
- ✓ ponctuelle et à long terme.

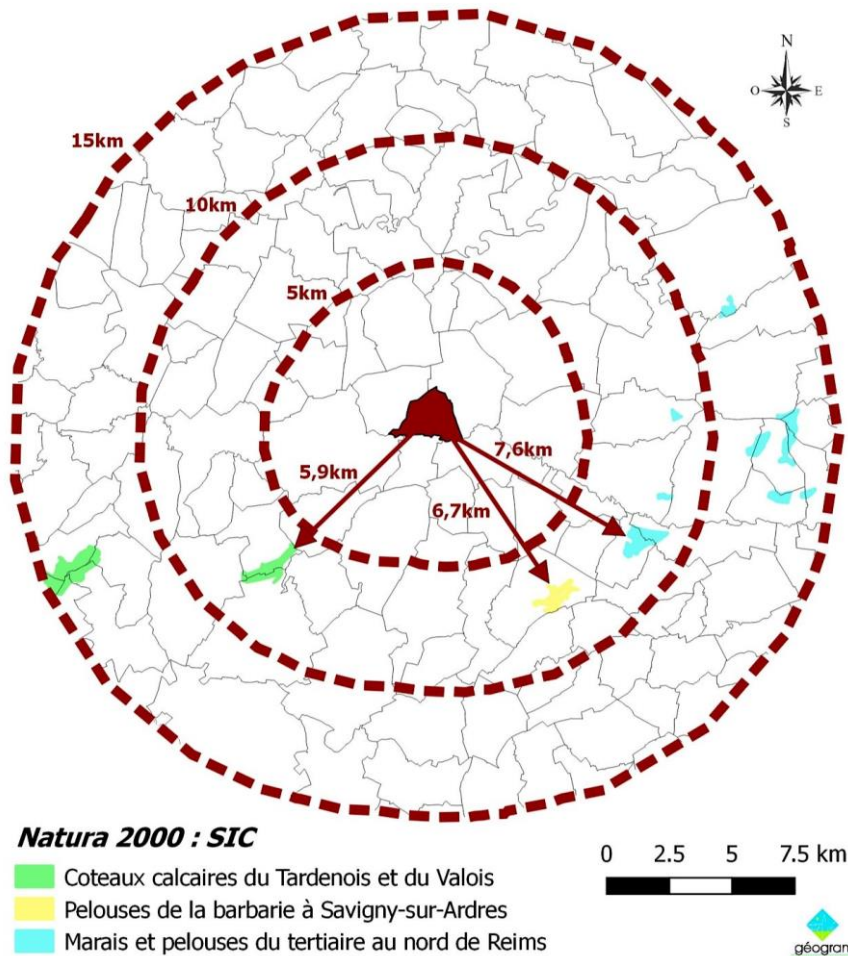
e. Caractéristiques des sites du réseau Natura 2000 et incidences prévisibles du PLU sur ces sites

À 5,9 km	Description de la ZSC « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois »
Habitats	-Les habitats sont majoritairement composés de marais et tourbières (45%), de pelouses sèches (35%) et de forêts artificielles exploitées en monoculture (10%), - la diversité des habitats fait la richesse du site
Faune	Présence de plusieurs espèces d'invertébrés et d'un amphibien résidents toute l'année ainsi que de plusieurs espèces de chauve-souris en migration
Flore	Présence de plusieurs espèces végétales d'intérêt ne figurant pas sur annexe II de la directive 92/43/CEE
Vulnérabilité	-Principalement liée à l'arrêt du pastoralisme, à l'utilisation de biocides et à la plantation d'arbre -Entretien nécessaire des pelouses avec un programme de restauration (fauches et pâturage extensif).

À 6,7 km	Description de la ZSC « Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres »
Habitats	-Les habitats sont composés de prairies semi-naturelles humides (30%), de pelouses sèches (26%), de forêts caducifoliées (24%) ainsi que de marais et tourbières (20%) - la mosaïque formée par les différents types de pelouses fait la richesse du site
Faune	Présence de plusieurs espèces d'intérêt ne figurant pas sur annexe II de la directive 92/43/CEE
Flore	Présence de plusieurs espèces végétales d'intérêt ne figurant pas sur annexe II de la directive 92/43/CEE
Vulnérabilité	-Notamment par la possibilité de plantations de vignes, par la pratique de moto-cross et par un possible surpâturage couplé à l'apport d'engrais. - État actuel globalement bon

À 7,6 km	Description de la ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims »
Habitats	-Les habitats sont majoritairement composés de marais et tourbières (35%), de forêts (de résineux (12%), mixtes (15%) et caducifoliées (10%)) ainsi que de pelouses sèches (10%) - présence de pelouses sur sable permettant une différenciation floristique importante
Faune	Présence de plusieurs espèces d'invertébrés, amphibiens et chauve-souris
Flore	Présence de Liparis de Loesel
Vulnérabilité	-Embroussaillage naturelle et sur-fréquentation de certains secteurs

Sites Natura 2000 autour de la commune de Courlondon



Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal de Courlondon. Les habitats naturels touchés par les OAP (zones AU et AUX), les dents creuses ainsi que les emplacements réservés ne sont pas de même nature que ceux étant visés par la désignation des sites Natura 2000. Les projets d'aménagement portés par ce présent PLU sont distants de ces sites et ne consomment pas d'habitats ayant justifié l'intégration de ces sites au réseau Natura 2000. Par conséquent, les incidences des projets d'aménagement sur les milieux naturels ne sont pas susceptibles à remettre en cause l'intégrité des sites Natura 2000.

Le projet de PLU de Courlondon n'entraînera pas d'incidence directe ou indirecte prévisible sur les trois sites Natura 2000 décrits dans cette évaluation environnementale.

5. Les indicateurs de suivi

a. Contexte

D'après l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit, neuf ans après l'approbation du plan local d'urbanisme, procéder à une analyse des résultats de son application, notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces. Cette analyse doit s'effectuer en comparaison des objectifs visés dans le document.

Pour ce faire, une liste d'indicateurs peut être mise en place afin d'évaluer, de manière simple, l'efficacité du PLU. Celui-ci a pu avoir des effets positifs ou négatifs sur le territoire communal, ce qui sera retranscrit à travers les indicateurs. Ce bilan permettra donc de constater l'évolution du territoire depuis l'approbation du PLU.

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité variable, mais avec un bilan général au plus tard à 9 ans. Au-delà du bilan que ces indicateurs peuvent permettre, l'analyse des résultats de l'application du PLU est aussi un moyen d'orienter les politiques d'aménagement futures, notamment pour les prochaines révisions du PLU.

Ainsi, des indicateurs ont été choisis sur tous les thèmes du PLU et, particulièrement, sur les aspects environnementaux et de développement durable.

b. Présentation des indicateurs

Orientation du PADD	Objectif	Critères à mesurer	Indicateurs de suivi et source possible des données	Valeur initiale à T0	Valeur cible
<ul style="list-style-type: none"> Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses) Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg 	Privilégier la densification à l'extension urbaine pour limiter l'étalement urbain et le mitage	<ul style="list-style-type: none"> Localisation et quantification des surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitats, activités économiques Cohérence entre les projets prévus sur les terrains en dents creuses et les projets effectivement réalisés 	<ul style="list-style-type: none"> Localisation et surfaces (ha) en densification, selon l'activité Localisation et surfaces (ha) en extension urbaine Densité (logements/ha) Proportion des surfaces proposées en densification (dents creuses) actuellement construites. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune Aucune 10 logements/ha 0 	<ul style="list-style-type: none"> Mobilisation minimale de 6600m² en densification pour 10 logements Extension urbaine sur 0,74 ha maximum pour 9 nouveaux logements Aucune cible 100%
Favoriser la politique de mixité	Diversifier le parc de logements actuel à l'écoute des besoins de la population (accession à la propriété, locatifs...)	Évolution de l'offre du parc de logements et de la composition des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements vacants Proportion de locations dans le parc de logements de la commune Age moyen des nouveaux arrivants Superficie et nombre de pièces des nouveaux logements 	<ul style="list-style-type: none"> 4 (2016) 5/111= 4,5% Aucun Aucune 	Diversification de l'offre sans hausse significative du nombre de logements vacants.
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir voire développer le tissu économique local Protéger les activités agricoles 	Développer des activités économiques sur le site de l'ancienne papeterie Maintenir les emplois et les surfaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Localisation et quantification des surfaces occupées par les nouvelles activités économiques Évolution des établissements actifs par secteur d'activité sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de nouvelles entreprises installées Nombre d'emplois créés Surface agricole conservée (ha et %) Nombre d'établissements par secteur d'activité par rapport à une année de référence 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune Aucun 177,34 ha soit 99,55% Au 31 décembre 2020, nombre d'établissements par secteur : industrie : 1, construction : 2, commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration : 2, Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune cible (augmentation) Aucune cible (augmentation) 177,34 ha soit 99,55% Aucune cible (augmentation)

				administratifs et de soutien : 2, autres activités de services : 2	
Prendre en compte la sécurité routière afin de l'améliorer Mettre en valeurs les cheminements doux	Adapter les infrastructures routières aux projets d'habitat Développer les cheminements doux	Sécurité routière Offre en cheminements piétons/cycles	Nombre et localisation des accidents de la route et comparaison à l'année de référence Linéaire en cheminements piétons/cycles (en kilomètres)		Aucune cible
Prévoir le raccordement au THD	Développer la fibre optique sur la commune à l'horizon 2025	• Quantification et localisation des foyers raccordés à la fibre	✓ Nombre, pourcentage et localisation des foyers raccordés à la fibre (principalement en 2025)	✓ Aucun	✓ 100%
Prendre en compte les objectifs de réduction de consommation des énergies fossiles	Intégrer la notion de durabilité dans le développement de la commune à travers les énergies vertes	• Qualification et localisation des installations ou bâtiments intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable • Quantification de la production	✓ Nombre, localisation et nature des installations ✓ Production d'énergie renouvelable (kWh)	✓ Aucune ✓ Aucune	✓ Aucune cible (augmentation)
Préserver le patrimoine bâti et paysager caractéristiques de la commune	Préserver le patrimoine local, les bâtisses et façades remarquables	• Non-respect des prescriptions portant sur la qualité architecturale, environnementale et paysagère des nouvelles constructions	✓ Nombre de permis de construire rejetés pour non-respect de ces prescriptions	✓ Aucun	✓ Aucune cible
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques • Préserver la Vesle et ses abords • Préserver les zones humides • Préserver les espaces boisés classés • Respecter le cycle et la qualité de l'eau 	Préserver les espaces naturels et les ressources en eau de la commune	<ul style="list-style-type: none"> • Conservation des espaces naturels de la commune (principalement les zones humides et les espaces boisés) • Création ou conservation de haies ou de boisements pouvant constituer un corridor écologique • Qualité biologique et chimique de la Vesle 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Surface d'espaces boisés classés (en ha) et proportion par rapport à l'année de référence ✓ Surface de zones humides (en ha) et proportion par rapport à l'année de référence ✓ Linéaire de haies (en km) et surfaces de boisements plantés (en ha) (photo-interprétation) ✓ Relevés physico-chimiques de l'eau de la Vesle (concentrations en azote, en phosphore, température...) en amont et en aval du village et principalement de l'ancien site de la papeterie (bureau d'études spécialisé) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 89,88 ha en EBC ✓ 23,2 ha en zone humide ✓ Aucun 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 89,88 ha en EBC, 100% ✓ 23,2 ha en zone humide, 100%
<ul style="list-style-type: none"> • Afficher un objectif démographique 	Limitier l'expansion du tissu urbain à un objectif	<ul style="list-style-type: none"> • Attractivité réelle de la commune • Remplissage des dents creuses 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de nouveaux logements ✓ Nombre de nouveaux habitants 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aucun ✓ Aucun ✓ Aucune 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 20 logements ✓ 50 habitants ✓ 100%

cohérent et compatible avec le SCoT • Optimiser le potentiel du tissu urbain existant	démographique cohérent		✓ Rapport nombre de nouveaux logements / nombre de logements prévus ✓ Rapport nombre de nouveaux habitants / nombre d'habitants prévus ✓ Nombre de dents creuses construites	✓ Aucune ✓ Aucune	✓ 100% ✓ 10 logements en dents creuses
--	------------------------	--	--	----------------------	---

B. PREAMBULE REGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

1. Contexte environnemental

L'évaluation environnementale vise à apprécier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire du PLU.

Elle doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire.

Les principaux textes de référence pour la procédure et le contenu des évaluations environnementales sont les suivants :

- Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- Code de l'environnement : art. L.104-1 et suivants,
- Code de l'urbanisme : art. R.121-14 à R.121-17, et R.151-1 à R.151-4,
- Circulaires DEEEE du 12 avril 2006 et DGUHC du 6 mars 2006.

L'Atelier des Territoires (l'AdT) a élaboré son expertise en réalisant préalablement un travail bibliographique sur le territoire et son environnement immédiat à partir notamment de l'état initial de l'environnement réalisé par le bureau Géogram, qu'il a complété par des observations de terrain.

Un diagnostic environnemental a pu être réalisé, dont la synthèse des principaux éléments est présentée ci-après.

	Enjeux et contraintes	Importance
MILIEU PHYSIQUE		
Relief	Sud du territoire communal dont le village dans la vallée de la Vesle, secteur plus pentu dans la partie Nord.	+
Géologie	- En fond de vallée présence de la Craie du Crétacé, recouverte de formations superficielles récentes (colluvions, alluvions, formations marneuses). - Dans la partie Nord juxtaposition de formations sableuses, argileuses, marneuses et calcaires. Ressources minérales susceptibles d'être exploitées	+
Hydrographie	Eaux superficielles : - Bassin versant de l'Aisne et sous bassin versant de la Vesle, - La Vesle est le seul cours d'eau permanent sur le territoire, et son lit mineur marque la limite Sud de la commune. -Présence de plusieurs étangs et marais le long de la Vesle Eaux souterraines : Commune localisée sur la masse d'eau libre, sédimentaire et affleurante « Lutétien - Yprésien du Soissonnais-Laonnois ». La masse d'eau souterraine « Craie de Champagne nord », de niveau 2 sous le territoire communal passe au niveau 1 près de la limite est de la commune où se termine la masse d'eau du Lutétien. Zones humides : - Présence de zones humides recensées au SAGE en bordure de la Vesle	+++
MILIEU NATUREL ET PAYSAGE		
Occupation du sol et sensibilités écologiques	ZNIEFF de type 1 « Le marais de Vendière à Courlondon et les mares et marais de Romain » ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlondon ». Zones boisées à dominance feuillue recouvrant 35% du territoire communal Vergers et jardins : rôles écologiques et paysagers La Vesle et sa ripisylve : plus ou moins clairsemée Plans d'eau : Anciennes gravières	+++
Milieus naturels répertoriés	Deux milieux inventoriés occupent la partie Sud-Est du territoire : - une ZNIEFF de type 1 : « le marais de Vendière à Courlondon et les mares et marais de Romain », - une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlondon ». Aucun site Natura 2000 sur le territoire, le plus proche est à 5,9km : ZSC « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (FR2200399) Pas d'espace boisé relevant du régime forestier dans la commune.	++
Trame verte et bleue	La vallée de la Vesle est inscrite en corridor écologique et réservoir de biodiversité des milieux humides avec un objectif de restauration dans le SRADDET du Grand-Est.	+++
Paysages	- Une occupation du sol marquée par les terres agricoles (51% de la surface du territoire), - Unité paysagère des plateaux occidentaux identifiés dans l'Atlas régional et départemental des Paysages de Champagne-Ardenne. Courlondon s'inscrit dans l'entité paysagère du Tardenois. - différentes entités paysagères : vallée de la Vesle, secteur à vocation de cultures, secteur pentu menant au plateau,	++

RISQUES ET NUISANCES		
Risques naturels	<p>Risques inondations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de PPRI pour la Vesle, mais risque existant (mention à l'AZI), principalement aux abords du cours d'eau. - Forte sensibilité à la remontée de la nappe dans la partie Sud du territoire, dont le secteur du village. <p>Retrait et gonflements des argiles :</p> <p>Du fait de la nature du sous-sol, Courlondon est touché par ce phénomène. La commune est concernée par une exposition allant de faible à fort notamment sur les espaces urbanisés ou l'exposition est forte.</p> <p>Glissements de terrain :</p> <p>Glissements anciens dans la partie Nord du territoire</p> <p>Cavités souterraines :</p> <p>Pas de cavité sur le territoire</p> <p>Risque sismique :</p> <p>-Zone d'aléa très faible</p>	+++
Risques de pollution des sols	<p>Risque au niveau de l'ancienne papeterie au sud de la commune :</p> <p>Suite au diagnostic de sol réalisé sur le site de l'ancienne papeterie, des restrictions d'usage ont été instituées par le biais d'un arrêté de servitudes d'utilité publique visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir la mémoire de la pollution connue restant en place et en préserver le confinement ; - limiter les usages à un usage « professionnel » ; - procéder à un diagnostic de sol préalablement à toute opération d'excavation de sol ; - maintenir l'état des clôtures. 	+++
Risques technologiques	<p>Aucune activité susceptible de générer des risques technologiques n'est identifiée sur la commune de Courlondon. La canalisation de distribution et de transport de gaz Reims-Fismes traverse Courlondon d'est en ouest juste au nord du village</p>	+
Nuisances	<p>-Passage de la RN 31, voie bruyante de catégorie 2, au sud de la commune : secteur sud concerné par la bande d'isolement acoustique de 250m autour de la chaussée</p> <p>Aucune activité susceptible de générer des pollutions atmosphériques n'est identifiée sur le territoire.</p>	++
CLIMAT ET ENERGIES		
Climat	Climat tempéré océanique à tendance continentale.	+
Consommation énergétique et répartition des émissions	<p>-Desserte grâce à la halte ferroviaire de Magneux (ligne Soissons-Givet)</p> <p>-Absence d'industrie polluante au sein de la Commune de Courlondon</p>	+

GESTION DE L'EAU		
Eau potable et assainissement	<ul style="list-style-type: none">- commune rattachée au Syndicat intercommunal d'eau potable de Fismes regroupant 11 communes. L'eau potable est captée sur les communes de Dravegny et Courville- assainissement des eaux usées assuré par des installations individuelles.-réseau d'eaux pluviales formé de canalisations et de canaux naturels	+

2. Cadre juridique et objectif de l'évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Cadre juridique

- Le droit européen :

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les avis et décisions des « autorités compétentes en matière d'environnement » sont établis en application de deux directives de l'Union européenne transposées en droit français. Il s'agit de la directive n°2014/52/UE du 16/04/14 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

- Le droit français :

Le droit français a été profondément modifié en 2016 par les dispositions de l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, codifiées aux articles L.122-1 à L.122-14 du code de l'environnement et L.104-1 à L.104-8 du code de l'urbanisme, et par les dispositions des décrets n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale et n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, codifiées aux articles R.122-1 à R.122-28 du code de l'environnement et R.104-1 à R.104-33 du code de l'urbanisme. Leur entrée en vigueur s'échelonne entre le 12 mai 2016 et le 17 mai 2017.

Nota bene : Par une décision du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a annulé partiellement plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (articles R.104-1 à R.104-16, articles R.104-21 et R.104-22 du code de l'urbanisme).

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé par l'article R.151-3 du code de l'environnement :

- A/ Résumé non technique,
- B/ Présentation résumée des objectifs du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible,
- C/ Analyse de l'état initial et perspectives d'évolution,
Analyse des incidences sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000,
Présentation des mesures d'évitement, réduction voire de compensation,

- D/ Exposé des motifs du choix retenu (par rapport aux solutions de substitution),
- E/ Définition des critères, indicateurs et modalités de suivi.

À la suite de la parution du décret du 9 avril 2010 relatif aux incidences NATURA 2000, l'État a porté à connaissance de la collectivité les obligations relatives aux articles L.414-4 et R.414-19 à 26 du code de l'environnement qui ont été renforcées en matière de prise en compte des incidences environnementales que peuvent avoir en particulier les PLUi sur un ou plusieurs sites du réseau NATURA 2000.

Les conditions de réalisation de l'étude des incidences possibles sur le réseau Natura 2000 issue des directives Habitats et Oiseaux, sont précisées dans le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, qui mentionne notamment que ce document est préparé sous l'autorité du Préfet par la DREAL, ainsi que dans une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006.

Objectifs de l'évaluation environnementale

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le document d'urbanisme en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan.

L'évaluation environnementale du PLU porte sur les grands thèmes environnementaux suivants, mis en avant dans le PADD, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- Maitriser l'étalement urbain et la consommation foncière (parvenir à un équilibre entre préservation des terres agricoles, des espaces naturels et développement urbain),
- Mettre en œuvre la transition énergétique (préserver l'ensemble des ressources naturelles),
- Préserver les espaces naturels et la biodiversité du territoire (Préservation et renforcement de la Trame Verte et Bleue, protection des enjeux écologiques majeurs),
- Préserver la ressource « eau » du territoire (enjeux nationaux comme la récupération des eaux pluviales, lutte contre l'imperméabilisation des sols, et enjeux plus locaux),
- Protéger les biens et les personnes des risques naturels et technologiques (préservation des périmètres de captage d'eau, encadrement du développement urbain),
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Les pistes d'intégration des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme ont été partagées avec les élus.

C. ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

D'après l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale d'un PLU « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

1. La recherche de cohérence des politiques publiques

Le territoire de Courlondon faisant partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, les différents enjeux liés à l'habitat, la mobilité, l'économie, l'environnement... peuvent faire l'objet de divers documents fixant les orientations à tenir. Néanmoins, ces thématiques sont fondamentalement transversales et les enjeux qu'elles présentent sont souvent communs. Il convient donc de s'assurer que ces documents aient une vision cohérente.

De ce fait, le Code de l'Urbanisme comprend un certain nombre de textes, tel l'article R151-3 cité ci-dessus, mentionnant la nécessité de décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L 122-4.

La description de « l'articulation du plan », évoquée dans l'article R151-3, consiste à montrer que les orientations du PLU et des plans, programmes, schémas sont liées et cohérentes, avec une notion de compatibilité ou de prise en compte. A noter que ces notions ont une valeur juridique différente.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi d'Accès au logement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

Pour le PLU de Courlondon, le SCoT de la Région Rémoise (SCoTRR) joue un rôle intégrateur.

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, à l'exception du SCoT, du PLH et du PDU, le PLU n'a plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur.

Bien qu'une description de l'articulation entre le PLU de Courlondon et le SCoTRR, le PLH et le PDU suffise, elle sera aussi effectuée avec les autres plans, schémas, programmes de rang supérieur s'appliquant à la commune de Courlondon.

D'après l'article 131-1 du Code de l'Urbanisme, le SCoT, ou le PLU en absence de SCoT, doivent être **compatibles** avec :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne,
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes,

- Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- 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 (SDAGE),
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI),
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

D'après l'article L131-2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT, ou le PLU en absence de SCoT, doivent **prendre en compte** :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), intégrés dans le SRADDET,
- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine,
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- Les schémas régionaux des carrières,
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Les parties suivantes seront donc consacrées à la description de l'articulation du PLU de Courlondon avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Une mention à d'autres documents, plans et programmes qui s'appliquent à ce territoire sans être de rang supérieur au SCoT ou PLU sera aussi effectuée, comme éléments de connaissance.

2. L'articulation avec les documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible

a. Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), constitue un projet de territoire qui oriente au mieux le développement d'un territoire selon les intérêts de tous.

Le SCoT définit, sans les figer totalement, les espaces qui accueilleront des nouveaux logements, des entreprises ou des aménagements publics (routes, équipements de loisirs, transports en commun, etc) et les conditions de cette urbanisation future. Il identifie les lieux qui devront être protégés ou valorisés pour les loisirs ou le respect de l'environnement.

Le SCoT est le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire de la Région Rémoise en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la période 2016-2036.

Selon sa définition, il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, s'organise selon cinq grandes lignes :

- réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces ;
- réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriale ;
- réseau agricole : facteur de compétitivité locale ;
- réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie
- réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée.

Le SCoT de la Région Rémoise a été approuvé le 17 décembre 2016.

La commune de Courlondon est inscrite en **commune rurale dans le DOO du SCoTRR**. Ce niveau de l'armature est important dans le fonctionnement global du bassin et de l'attractivité territoriale du SCoT. Son développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais son expansion spatiale doit rester mesurée dans un souci de modération des consommations foncières.

Le développement de ces communes rurales a pour objectif de veiller à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant a minima pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants.

Pour conforter et ancrer le développement de ces communes dans leur contexte paysager et rural, les documents d'urbanisme et de planification locaux devront privilégier le réemploi du foncier urbanisé, des réseaux existants et du bâti en place, ainsi que le remplissage des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe bâtie et la réutilisation prioritaire des espaces en mutation, dents creuses, friches, en contiguïté de l'existant.

Ces documents veilleront à ce que l'urbanisation nouvelle se définisse par une implantation ou une volumétrie des nouvelles constructions favorisant leur insertion harmonieuse au sein des tissus urbains existants, en particulier à proximité des noyaux villageois anciens et en modérant les incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier. Ils veillent également à s'appuyer sur des limitations à l'urbanisation (comme les lisières urbaines, les ceintures vertes, les zones agricoles préservées ...) par une stabilisation des franges urbaines.

De toute évidence et conformément au code de l'urbanisme, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification locaux, le développement résidentiel sous forme d'extensions urbaines devra s'articuler avec les besoins d'une croissance démographique, permettant le maintien de conditions favorables pour assurer la sauvegarde des équipements publics existants.

Les objectifs de production et de densité fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs concernent la commune de Courlondon en tant que commune rurale. Ils sont les suivants :

- Part prise dans la production nouvelle*(enveloppe urbanisée existante)**(dans un rapport de compatibilité) : 5%
- Part de logements aidés***(dans un rapport de compatibilité) : en fonction des besoins,
- Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité) : 12-16 logts/ha.

** la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)*

*** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...*

**** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété*

Le SCoTRR autorise l'installation des surfaces commerciales de moins de 300m² dans les communes rurales comme Courlondon afin d'assurer le maintien voire le renforcement des structures commerciales de proximité, le but étant de diversifier l'offre commerciale et artisanale, d'optimiser les temps de déplacement et de permettre une gestion économe du foncier.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoTRR comprend cinq thèmes centraux qui se divisent en plusieurs orientations et objectifs :

Thème	Orientations et objectifs	Plan Local d'Urbanisme de Courlandon
OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces	Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement	Maintien du pôle scolaire intercommunal (regroupement avec les communes de Baslieux-les-Fismes, Breuil, Bouvancourt, Hourges, Magneux, Romain, Unchair et Ventelay) qui permet à la commune de jouer un rôle de pôle de proximité, ainsi que de la médiathèque et du terrain de football utilisés par plusieurs communes. Compatibilité avec le SCoT.
	Optimiser les ressources foncières	Confortement de l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses), Extensions limitées dans la continuité du bourg, OAP sur les secteurs d'extension, qui permettront un aménagement cohérent Compatibilité avec le SCoT.
	Chiffrer la consommation économe des espaces	Limitation des zones en extension en ne dépassant pas 5% de l'enveloppe bâtie existante (18ha) pour répondre aux objectifs de développement. Compatibilité avec le SCoT. Objectif de densité minimale sur les secteurs en extension de l'ordre de 12 à 16 logements à l'hectare afin de limiter l'étalement urbain. Consommation envisagée : 0,9ha en extension et <1ha en renouvellement urbain Compatibilité avec le SCoT.
	Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux	Politique d'accueil des nouvelles constructions, permettant selon le PADD de répondre aux besoins des populations et au maintien de la mixité sur la commune. Compatibilité avec le SCoT.
OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales	Assurer un développement économique équilibré et diversifié	Maintien de l'activité agricole, qui constitue l'activité économique majeure de la commune. Possibilité d'accueil d'activités économiques et commerciales au sein des zones bâties, dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et n'engendrent pas de nuisances notamment pour l'habitat. Dans un souci de mixité, la politique d'accueil de nouvelles constructions sera réalisée en favorisant la mixité urbaine au sein des zones d'extension tout en permettant au sein des secteurs définis les activités à usage de commerces, artisanat ou services compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat. Maintien du site de l'ancienne papeterie comme zone d'activités (secteur AUX) pour permettre le développement d'éventuels projets économiques

	Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)	Commune non concernée par une ZAE
	Préciser les localisations préférentielles des commerces	Commune non concernée
	Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	Commune non concernée
OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale		Commune non concernée
OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie	Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »	Préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, par une inscription en zone N, et en Espace Boisé Classé pour les secteurs boisés (35% du territoire). Préservation de la Vesle et ses abords Préservation des zones humides avérées et potentielles, par une inscription au zonage, et une non-constructibilité Compatibilité avec le SCoT. Préservation de zones de jardins/zones vertes (zones NJ). Compatibilité avec le SCoT.
	Protéger et gérer durablement les ressources	Développement de l'urbanisation conditionné à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (parcelle) de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux). Aucune servitude liée à un périmètre de protection puisque les captages ne sont pas en fonctionnement à des fins d'AEP Compatibilité avec le SCoT. Nouveaux logements assainis par des installations individuelles de type fosses septiques, puits filtrants, ou champ d'épandage. Compatibilité avec le SCoT. Le PLU permet le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause les caractéristiques du patrimoine communal tant bâti que naturel. Compatibilité avec le SCoT.

	Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions	Secteur AUX concernant l'ancienne Papeterie soumis à OAP : diagnostic des sols prescrit par arrêté préfectoral. Urbanisation à l'écart des infrastructures routières émettrices de nuisances sonores : RN 31 classée en catégorie 2. Compatibilité avec le SCoT.
	Se prémunir faces aux risques majeurs	Maximiser le développement de l'urbanisation à l'écart des zones inondables par débordement de la Vesle et encadrer le développement dans les zones à risques (par exemple, interdiction de construire un sous-sol en zone urbanisée). Compatibilité avec le SCoT.
OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée	Axer le développement urbain sur la mobilité durable Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme	Prise en compte de l'existence de la halte ferroviaire de Magneux-Courlandon, pour les transports en commun. Volonté inscrite au PADD d'entretenir l'ensemble des chemins communaux, pour diversifier les itinéraires de randonnée pédestre. Compatibilité avec le SCoT.
	Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes	Développement de la commune à proximité de la halte ferroviaire de Magneux et de la RN 31 (la reliant à Reims) au sud de la commune. Compatibilité avec le SCoT.

b. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PDU définit les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

Les principaux objectifs poursuivis portent sur une utilisation plus rationnelle de la voiture et une plus grande place accordée aux piétons, aux deux-roues et aux transports en commun.

Il s'agit de réduire les impacts des déplacements sur l'environnement, diminuer le trafic automobile et développer l'usage des transports collectifs et des moyens de déplacements les moins polluants.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains.

Il assure une vision cohérente des déplacements avec l'urbanisme et vise à diversifier l'offre de mobilité pour répondre au droit au transport tout en traitant les enjeux de la qualité de l'air.

Le Plan de Déplacements Urbains du Grand Reims a été révisé en 2016 afin d'intégrer les nouvelles communes rattachées à Reims Métropole en 2013. Bien qu'intégrée au sein de la Communauté Urbaine du Grand Reims, la commune de Courlondon ne fait pas partie de la Communauté d'Agglomération Rémoise (Reims Métropole).

Il n'existe pas actuellement de PDU s'appliquant à la commune de Courlondon.

c. Le Plan Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les grandes orientations et objectifs nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Il s'agit d'un document de prévision et de programmation qui détermine, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la politique locale de l'habitat. Il vise à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et à assurer entre les communes et entre leurs quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- les métropoles,
- les communautés urbaines,
- les communautés d'agglomération,
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Le PLH de la Communauté Urbaine de Grand Reims a été adopté le 27 juin 2019 pour la période 2019-2024.

En raison de l'hétérogénéité du territoire, le plan distingue différents pôles territoriaux correspondant aux anciennes communautés de communes. **Ainsi, Courlondon est concernée par ce plan à travers les dispositions et objectifs énoncés pour les communes rurales du pôle Fismes Ardre et Vesle.**

Le PLH du Grand Reims s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet du territoire et la réalité de ses besoins ;
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant ;
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives.

Orientation 1 : Le PLH formule l'objectif de produire 29 logements par an sur l'ensemble des 15 communes rurales du pôle Fismes Ardre et Vesle soit un total de 174 nouveaux logements sur 5 ans. Avec son objectif de 19 nouveaux logements sur 10 ans, Courlondon répond aux objectifs quantitatifs formulés dans le PLH. En effet, en prenant en compte les objectifs de production de la commune de Courlondon et en estimant que les parts de production de chaque commune rurale du pôle territorial soient égales, le nombre de nouveaux logements dans l'ensemble de ces communes du pôle Fismes Ardre et Vesle est estimé à 28,5 logements par an.

Orientations 2 et 3 : Concernant le parc de logements de la commune de Courlondon, il est constitué à 100% de maisons individuelles en 2016. La totalité de ces logements contient au moins 3 pièces avec une moyenne d'environ 5 pièces par maison. Enfin, en 2016, seulement 5% des logements sont des locations. Il est donc constaté que le parc de logement de Courlondon est peu diversifié. Ces observations correspondent à l'analyse faite dans le PLH sur les communes rurales à l'extérieur du cœur urbain du Grand Reims. Le PADD proposé par ce présent PLU énonce par conséquent la volonté de favoriser la mixité en proposant des types de logements peu présents sur la commune.

Orientation 4 : Le PADD de Courlondon affirme la volonté d'attribuer à la commune le rôle de pôle de proximité en raison de son positionnement. Cela traduit sa réflexion à l'échelle du pôle territorial sur ses choix quantitatifs et qualitatifs en matière de logements.

Le PLU est donc compatible avec les orientations et les actions du PLH qui relèvent de son domaine de compétences.

d. Les dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes

Aucun aérodrome n'est présent sur le territoire communal, et celui-ci n'est pas soumis aux nuisances liées aux aérodromes.

e. Le Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) - en l'absence de SCOT

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification qui visent à obtenir une meilleure gestion de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques, tout en assurant un développement économique et humain.

Le SDAGE a un double objet :

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

La commune de Courlondon est incluse dans le périmètre du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, également appelé SDAGE Seine-Normandie.

Le SDAGE Seine-Normandie pour la période 2016-2021 a été adopté en décembre 2015, mais annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris le 26 décembre 2018. Suite à cette annulation, le rétablissement du SDAGE 2010-2015 suspend le programme de mesures en vigueur pour la période 2016-2019. Le SDAGE 2016-2019 demeure néanmoins le document de référence en termes d'objectifs pour le bassin.

Pour atteindre les objectifs environnementaux, huit défis étaient identifiés dans le SDAGE 2016-2019:

- défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- défi 4 : protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- 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 : gérer la rareté de la ressource en eau ;
- défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation.

Afin de relever ces défis, deux leviers avaient été créés :

- levier 1 : acquérir et partager les connaissances ;
- levier 2 : développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le territoire de Courlondon étant couvert par un SCoT approuvé, document intégrateur, du PLU révisé avec le SDAGE n'est pas à analyser. Néanmoins la prise en compte de ses défis dans le présent PLU est résumée dans le tableau suivant :

Défis du SDAGE	Prise en compte dans le PLU
défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classique	Extrait du PADD : « <i>Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant le développement de l'urbanisation à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (parcelle) de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en oeuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).</i> »
défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Aucune mention au PLU
défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Aucune mention au PLU
défi 4 : protéger et restaurer la mer et le littoral	Commune non concernée
défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Le captage AEP présent sur la commune n'est pas utilisé. L'alimentation de la commune en eau potable est assurée par des captages situés au sein de communes voisines.
défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Protection de la forêt alluviale bordant la Vesle grâce au zonage N et au classement EBC Extrait du Règlement : « <i>Au sein des zones humides à protéger identifiées au plan de zonage sont interdits tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides</i> »
défi 7 : gérer la rareté de la ressource en eau	Aucune mention au PLU
défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation.	Prise en compte du risque inondation dans le plan de zonage. Dans ces zones, les nouvelles constructions sont limitées aux extensions, annexes et dépendances dans la limite de 60m ²

f. Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE Aisne-Vesle-Suippe couvre la commune de Courlondon ainsi qu'une grande partie du territoire du SCoT de la Région Rémoise.

Il a été approuvé en décembre 2013 par arrêté inter préfectoral. La structure porteuse pour la mise en œuvre du SAGE est le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle (SIABAVE).

Le SAGE comprend deux documents : le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) et le règlement, dotés chacun d'une portée juridique.

Les documents d'urbanisme, (parmi lesquels les PLU en l'absence de SCoT) doivent être compatibles avec le PAGD ; tandis que le règlement est directement opposable à toute personne publique ou privée lors de l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activités mentionnés dans le Code de l'Environnement (L.214-2).

Le PAGD du SAGE Aisne-Vesle-Suippe expose les six enjeux suivants :

- la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles,
- la préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- la préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,
- les inondations et le ruissellement,
- la gouvernance de l'eau.

Un ou plusieurs objectifs répondent à chacun de ces enjeux. Ces objectifs sont, eux-mêmes, divisés selon plusieurs orientations.

Le territoire de Courlondon étant couvert par un SCoT approuvé, document intégrateur, l'articulation du PLU révisé avec le SAGE Aisne-Vesle-Suippe n'est pas à analyser. Néanmoins la prise en compte de ses enjeux dans le présent PLU est résumée dans le tableau suivant :

Enjeux du SAGE	Prise en compte dans le PLU
Enjeu 1 : gestion quantitative de la ressource en période d'étiage	Extrait du PADD : « <i>La préservation de la Vesle et de ses abords : [...] le PLU prendra des dispositions permettant d'éviter tout aménagement impactant l'équilibre hydraulique</i> »
Enjeu 2 : l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles	Extrait du PADD : « <i>Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant le développement de l'urbanisation à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (parcelle) de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).</i> »
Enjeu 3 : la préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable	Le captage AEP présent sur la commune n'est pas utilisé. L'alimentation de la commune en eau potable est assurée par des captages situés au sein de communes voisines
Enjeu 4 : la préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,	Protection de la forêt alluviale bordant la Vesle grâce au zonage N et au classement EBC Extrait du Règlement : « <i>Au sein des zones humides à protéger identifiées au plan de zonage sont interdits tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides</i> »
Enjeu 5 : inondations et le ruissellement,	Prise en compte du risque inondation dans le plan de zonage. Dans ces zones (UAi et UBi), les nouvelles constructions sont limitées aux extensions, annexes et dépendances dans la limite de 60m ² . Extrait du Règlement : Sur les parcelles en zone AUX, AU, UA ou UB : « <i>Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.</i> »
Enjeu 6 : gouvernance de l'eau.	Aucune mention au PLU

g. Les règles du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Créés par la loi NOTRe du 7 août 2015, les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), devront à terme absorber plusieurs outils de planification sectoriels préexistants, dont le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Le SRADDET de la région Grand Est est approuvé le 24 janvier 2020. Sa stratégie pour l'horizon 2030 et 2050 comporte 3 axes déclinés en 30 objectifs. 30 règles découlent de ces objectifs.

- Le premier axe porte l'ambition d'un Grand-Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement.
- Le second axe vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Le SCoT de la région rémoise étant approuvé, il devra être rendu compatible avec le SRADDET lors de sa prochaine révision (article L. 131-3).

La compatibilité du PLU est donc à analyser avec le SCoT approuvé et non avec le SRADDET. Néanmoins la traduction de ses objectifs à l'échelle locale de Courlandon à travers le présent PLU est résumée dans le tableau suivant :

Règles du SRADDET	Prise en compte dans le PLU
Climat, air et énergie	
1. Atténuer et s'adapter au changement climatique	Extrait du PADD : « Afin de prendre en compte les objectifs de réduction de consommation des énergies fossiles et de développer le recours aux énergies renouvelables, la municipalité ne s'opposera pas au développement des dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause les caractéristiques du patrimoine communal tant bâti que naturel. »
2. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	Extrait du Règlement pour les zones UA, UB et AU: « Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches : les toitures et les murs végétalisés, les panneaux solaires ou photovoltaïques (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables), les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires), tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions. »
3. Améliorer la performance énergétique du bâti existant	Extrait du Règlement pour les zones UA, UB et AU: « Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches : les toitures et les murs végétalisés, les panneaux solaires ou photovoltaïques (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables), les bardages en matériaux nobles (zinc, matériaux similaires), tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions. »

4. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	Commune non concernée
5. Développer les énergies renouvelables et de récupération	Extrait du PADD : « Afin de prendre en compte les objectifs de réduction de consommation des énergies fossiles et de développer le recours aux énergies renouvelables, la municipalité ne s'opposera pas au développement des dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause les caractéristiques du patrimoine communal tant bâti que naturel. »
6. Améliorer la qualité de l'air	Aucune mention au PLU
Biodiversité et gestion de l'eau	
7. Décliner localement la trame verte et bleue	La Trame Verte et Bleue n'est pas déclinée localement
8. Préserver et restaurer la trame verte et bleue	Extrait du PADD : « La préservation des espaces naturels et des continuités écologiques : le développement de l'urbanisation ne devra pas constituer d'obstacle ni nuire aux espaces naturels recensés (ZNIEFF). Le projet de développement communal prendra en compte les dynamiques écologiques du territoire en préservant les espaces naturels et les corridors écologiques recensés sur le territoire communal. » De plus, les zones à urbaniser ne concernent aucun réservoir de biodiversité et ne fragmente aucun corridor.
9. Préserver les zones humides	Extrait du Règlement : « Au sein des zones humides à protéger identifiées au plan de zonage sont interdits tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides »
10. Réduire les pollutions diffuses	Aucune mention au PLU
11. Réduire les prélèvements d'eau	Aucune mention au PLU
Déchets et économie circulaire	
12. Favoriser l'économie circulaire	Aucune mention au PLU
13. Réduire la production de déchets	Aucune mention au PLU
14. Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	Aucune mention au PLU
15. Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	Aucune mention au PLU
Gestion des espaces et urbanisme	
16. Sobriété foncière	Priorité donnée aux parcelles en dents creuses et volonté d'afficher des objectifs démographiques cohérents
17. Optimiser le potentiel foncier mobilisable	Aucune mention au PLU
18. Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	Commune non concernée
19. Préserver les zones d'expansion des crues	Grande partie des secteurs vulnérables aux inondations classée en zone naturelle
20. Décliner localement l'armature urbaine	Commune non concernée
21. Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Commune non concernée
22. Optimiser la production de logements	Priorité donnée aux parcelles en dents creuses et volonté d'afficher des objectifs démographiques cohérents
23. Concilier zones commerciales et vitalité des centre-villes	Commune non concernée
24. Développer la nature en ville	Commune non concernée
25. Limiter l'imperméabilisation des sols	Extrait du PADD : « Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant le développement de l'urbanisation à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (parcelle) de façon

	<i>à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en oeuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux). »</i>
Transports et mobilités	
26. Articuler les transports publics localement	Commune non concernée
27. Optimiser les pôles d'échanges	Halte ferroviaire de Magneux-Courlondon très accessible
28. Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	Commune non concernée
29. Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	Commune non concernée
30. Développer la mobilité durable des salariés	Commune non concernée

h. Plan de gestion des risques inondations (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté en décembre 2015

Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Le PGRI intervient, en partie, sur des domaines complémentaires à ceux du SDAGE tels que la réduction du risque d'inondation, la connaissance des aléas, la prévision et la gestion des crises. D'autres domaines d'intervention du PGRI sont communs avec ceux du SDAGE : la préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau, l'entretien des cours d'eau, la maîtrise des ruissellements et de l'érosion et la gouvernance à l'échelle des bassins versants.

Le PGRI poursuit quatre objectifs généraux :

- réduire la vulnérabilité des territoires ;
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PGRI retient également des objectifs spécifiques pour les 16 Territoires à Risque Important d'inondation (TRI) identifiés dans le bassin Seine Normandie.

La Région de Courlondon n'appartient à aucun de ces TRI et n'est donc pas concernée par les objectifs spécifiques.

Le territoire de Courlondon étant couvert par un SCoT approuvé, document intégrateur, l'articulation du PLU révisé avec le PGRI n'est pas à analyser.

3. Les objectifs des documents de rang supérieur que le document d'urbanisme doit prendre en compte

a. Le Plans Climat-air-énergie territorial (PCAET)

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Il a été institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle et la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Son élaboration est obligatoire pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à l'horizon du 1^{er} janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants.

La communauté d'agglomération de Reims métropole dispose d'un PCAET approuvé en novembre 2015, celui-ci est en cours de révision pour couvrir l'ensemble du territoire la Communauté Urbaine.

Actuellement, Courlondon n'est donc pas couvert par un PCAET.

b. Le Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) définit les conditions générales d'implantation des carrières, il prend en compte l'intérêt économique du département, les besoins en matériaux, la protection de l'environnement, en favorisant une utilisation rationnelle et économe des matières premières. Il fixe les orientations de réaménagement des carrières.

Le premier Schéma Départemental des Carrières de la Marne révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 novembre 2014.

Le bassin de Reims produit des granulats alluvionnaires mais est dépendant des ressources sédimentaires des territoires voisins, notamment concernant les roches calcaires et les roches éruptives pour lesquels il n'y pas de production locale en Marne.

Les graves de la vallée de la Vesle ont été largement exploitées sur le territoire de Courlondon, mais les plans d'eau créés suite à cette exploitation ont été réaménagés.

Le SDC de la Marne a identifié la vallée de la Vesle, au droit de Courlondon, comme un secteur à contraintes environnementales fortes.

c. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) intégré au SRADDET

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne (SRCE) a été adopté le 8 décembre 2015, par arrêté du préfet de région. L'objectif de ce schéma est de constituer une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de la région et de développer ainsi une stratégie

globale qui intègre tant la nature ordinaire que remarquable.

Le SRCE analyse et définit les continuités écologiques aux niveaux national et transfrontalier et au niveau régional.

Dans la région de Courlandon, les continuités écologiques définies dans le SRCE ont été reprises et précisées dans le SCoT, qui constitue un relais pour la mise en œuvre au niveau local de la TVB.

Le SRCE n'est pas opposable aux tiers mais s'appuie sur les outils existants en privilégiant des actions volontaires et contractuelles.

La trame verte et bleue du SRCE prend en compte sept enjeux régionaux :

- un enjeu transversal : maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages ;
- maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides ;
- favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques ;
- limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité ;
- développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains ;
- prendre en compte les continuités interrégionales et nationales ;
- assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

Les actions permettant de répondre à ces enjeux sont regroupées en cinq catégories :

- les actions de déclinaison du SRCE ;
- les actions de formation, sensibilisation et communication ;
- les actions liées à la connaissance ;
- les actions de conservation des composantes de la TVB ;

A travers le SRADDET du Grand-Est, le SRCE a été pris en compte et décliné dans le SCoTRR approuvé, document avec lequel le PLU de Courlandon doit être compatible.

Courlandon est une commune qui accueille de nombreuses zones humides aux abords de la Vesle, résultant pour la plupart de gravières. Par ailleurs, les surfaces boisées représentent 1/3 du territoire communal et une partie borde la Vesle. Ainsi, Courlandon présente à la fois un corridor écologique de milieux humides constituant la trame bleue et un corridor écologique de milieux boisés constituant la trame verte. De plus, certaines masses d'eau composent un ensemble de réservoirs de biodiversité avec un objectif de préservation. A partir de ce constat, le présent PLU permet la préservation d'une large majorité des espaces boisés grâce à leur classement en « Espace Boisé Classé ». L'urbanisation de la commune se développe à l'écart des réservoirs et des corridors de biodiversité identifiés.

4. Les autres documents, plans et programmes

a. Le Plan de Protection de l'atmosphère (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Reims Métropole a été approuvé en novembre 2015 par arrêté préfectoral.

Ce plan a été rendu obligatoire en raison de dépassements des normes de qualité de l'air sur l'agglomération de Reims. En effet, certaines stations en proximité trafic ont enregistré des dépassements de concentration pour le dioxyde d'azote (NO₂) et les poussières fines (PM₁₀) supérieures aux valeurs limites et/ou valeurs cibles.

Le PPA comprend un panel de 23 actions, qui peuvent être regroupées par secteurs cibles :

- 9 actions « transport et urbanisme »,
- 7 actions « agriculture et chauffage résidentiel/tertiaire »,
- 4 actions « industrie »,
- 3 actions « transversales ».

Dans le domaine des transports, les actions visent à diminuer les émissions du trafic routier, à promouvoir les déplacements moins polluants, à la réalisation de plans de déplacements pour les plus grands générateurs de trafic (entreprises, administrations, établissements scolaires) et à développer des véhicules moins polluants.

Une action est spécialement consacrée à définir les attendus minimaux relatifs à la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme, parmi lesquels apparaît le PLU.

Le PPA de Reims porte sur le territoire de Reims Métropole, et la commune de Courlondon n'est donc pas couverte par un PPA.

b. Les plans nationaux et locaux relatifs aux déchets

Il n'existe pas de Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux en application dans le département de la Marne.

Le Plan Départemental de gestion des déchets de chantier du Bâtiment et des Travaux Publics dans le département de la Marne a été approuvé en 2004.

La compétence d'élaboration et de suivi de ces plans a été transférée du Département à la Région Grand Est. Le plan régional de prévention et gestions des déchets (PRPGD) du Grand-Est a été approuvé le 17 octobre 2019.

Le document repose sur 3 axes majeurs s'inscrivant dans une dynamique de maîtrise des impacts sur l'environnement :

- Prévenir la production de déchets et augmenter la valorisation (matière organique) des déchets ;

- Traiter les déchets résiduels produits au regard des capacités des installations du Grand Est (valorisation énergétique, incinération et stockage) ;
- Promouvoir l'économie circulaire pour limiter le gaspillage des ressources, des matières premières et des énergies.

Les stratégies locales en matière de prévention et gestion des déchets doivent être cohérentes avec les objectifs de ce plan. La commune de Courlondon est donc concernée par ce document. Toutefois, le PRPGD est un document planificateur thématique intégré dans le SRADDET, document supérieur au SCoT. Ainsi, c'est à ce dernier d'entrer en compatibilité avec le SRADDET et le PRPGD lors de sa prochaine révision.

La compatibilité du PLU est à analyser avec le SCoT approuvé.

c. Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole

Le document régional qui oriente la gestion des forêts privées dans le cadre de la politique de développement durable définie par l'État est le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS).

Élaboré par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) et approuvé par le ministre chargé des forêts, il décrit les forêts de la région, les peuplements rencontrés et les principaux enjeux.

Il fixe également les objectifs et les interventions types qui garantissent une gestion durable des forêts. Les documents de gestion des propriétés privées doivent être élaborés conformément au SRGS.

La commune de Courlondon présente un taux de boisement de 35%, et elle est donc concernée par ce document.

d. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La loi du 5 juillet 2000 prévoit l'élaboration et l'approbation, conjointement par le préfet et le président du conseil départemental, d'un schéma d'accueil des gens du voyage et l'obligation pour les communes (de plus de 5 000 habitants) de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Département de la Marne pour la période allant de 2019 à 2025 a été élaboré.

La Communauté Urbaine du Grand Reims dispose de trois aires d'accueil à Bétheny, La Neuville et Fismes, pour un total de 67 emplacements ainsi que d'une aire de grand passage au Moulin de la Housse d'une capacité de 130 caravanes.

L'aire de Cormontreuil est intégrée au schéma et devrait être réhabilitée sans indication de capacité. Le projet de Tinquieux, prévoyant 8 emplacements et prévu depuis 2010, figure lui-aussi dans le document.

Aucun emplacement ne concerne la commune de Courlondon.

e. Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER)

Préoccupée par ces enjeux depuis plusieurs années, la Région Champagne-Ardenne, en partenariat avec l'État et l'ADEME a, dès 2007, pris l'initiative d'élaborer une feuille de route pour répondre aux défis énergétiques et climatiques de demain et mettre au point un Plan Climat Énergie Régional (PCER).

Ce plan a ensuite été enrichi pour répondre aux exigences réglementaires de la loi Engagement National pour l'Environnement de 2010, dite « Grenelle 2 », grâce à un important travail de concertation et de réflexion avec l'ensemble des acteurs locaux en la matière.

En juin 2012, le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) a été approuvé par le Conseil Régional en séance plénière et arrêté par le Préfet de Région. Il s'agit d'un document énonçant les grandes orientations stratégiques de l'ancienne région aux horizons 2020 et 2050.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique.
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne- Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

Le PCAER intègre un Schéma Régional Eolien, qui définit par zone géographique le potentiel énergétique valorisable en évitant le mitage du territoire, la dégradation des paysages, des patrimoines architecturale et archéologique et les atteintes à la biodiversité.

D. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans élaboration du PLU

Un PLU peut avoir des conséquences sur la consommation de l'espace, la protection des milieux naturels et des paysages ou encore sur la protection contre les risques et nuisances.

La réalisation du PLU de Courlandon s'inscrit dans une volonté communale de mieux prendre en compte l'environnement et le développement durable, le développement raisonné du tissu urbain. **Courlandon est actuellement sous le RNU**, qui limite fortement tout développement de la commune.

L'élaboration du PLU permet ainsi une comparaison avec un scénario de maintien du RNU :

Thématiques	RNU	PLU	Conclusions
Consommation de l'espace	- 8 permis de construire accordés sur 5 ans (2013-2017) - limitation de la construction aux parties actuellement urbanisées	-Zones naturelles d'urbanisation future : 1ha, - Objectif d'accueil de 45 à 50 nouveaux habitants sur 10 ans pour 19 nouveaux logements - Zones agricoles : 175 ha	- Accroissement modéré à moyen terme de la consommation d'espace sur les terres agricoles, dominantes sur la commune
Trame verte et bleue	- Aucune protection de la trame verte et bleue	-Trame verte et bleue identifiant les réservoirs, les continuums, les corridors avec une faune et une flore particulière - grande majorité des abords de la Vesle en zonage N permettant leur préservation de l'urbanisation - figuration des EBC et des zones humides effectives sur le plan de zonage permettant d'identifier les secteurs à enjeux forts.	- Identification des zones propres aux déplacements de la faune (voire flore), à leur alimentation, reproduction...
Milieux naturels remarquables	Aucune identification de la ZNIEFF, Aucune cartographie	- une ZNIEFF de type 1 - Cartographies des milieux naturels - Cartographie des zones humides effectives et potentielles et réalisation d'une étude des zones humides réglementaires pour les secteurs à urbaniser (dents creuses et extensions)	- Identification des milieux naturels et de leurs spécificités et limitation des atteintes pouvant les affecter - Localisation des zones naturelles remarquables - Évitement des zones humides réglementaires au niveau des zones à urbaniser
Gestion de l'eau	- Pas de mention de la capacité du réseau face à l'urbanisation future	-Prévision de l'urbanisation future et de ses incidences sur l'alimentation en eau potable	- Identification d'éventuels problèmes liés à la saturation des réseaux

Risques	- Pas de mention de l'aléa retrait-gonflement des argiles Pas de mention du risque inondation de la Vesle et de la nappe sub-affleurante	- Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles - Cartographie du risque de remontée de nappe - Prise en compte du risque inondation par débordement dans le plan de zonage et le règlement associé	- Connaissance des risques pour leur prise en compte dans l'urbanisation
Nuisances	- selon la localisation : prescriptions spéciales pouvant être prise en cas de nuisances graves dues notamment au bruit	- identification des sources de nuisances en termes de pollution des sols, de pollution sonore ...	- Prise en compte des évolutions législatives afin de limiter les incidences sur la santé
Patrimoine	- prescriptions liées au Code du Patrimoine	-Zonage archéologique avec l'obligation potentielle de recueillir l'avis du préfet de région	-Meilleure préservation du patrimoine de la commune et zonage pour éviter les dégradations lors de projets urbains

Selon l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme doit comporter une « analyse des perspectives d'évolution de l'état initial en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

De plus, cette partie « Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».

2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

La partie précédente sur les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans élaboration du PLU a permis de voir l'évolution attendue du territoire si le présent PLU n'était pas appliqué.

A partir de l'état initial de l'environnement, des enjeux ont pu être mis en évidence sur la commune de Courlondon. La mise en œuvre de ce PLU peut engendrer des impacts positifs ou négatifs sur ces enjeux.

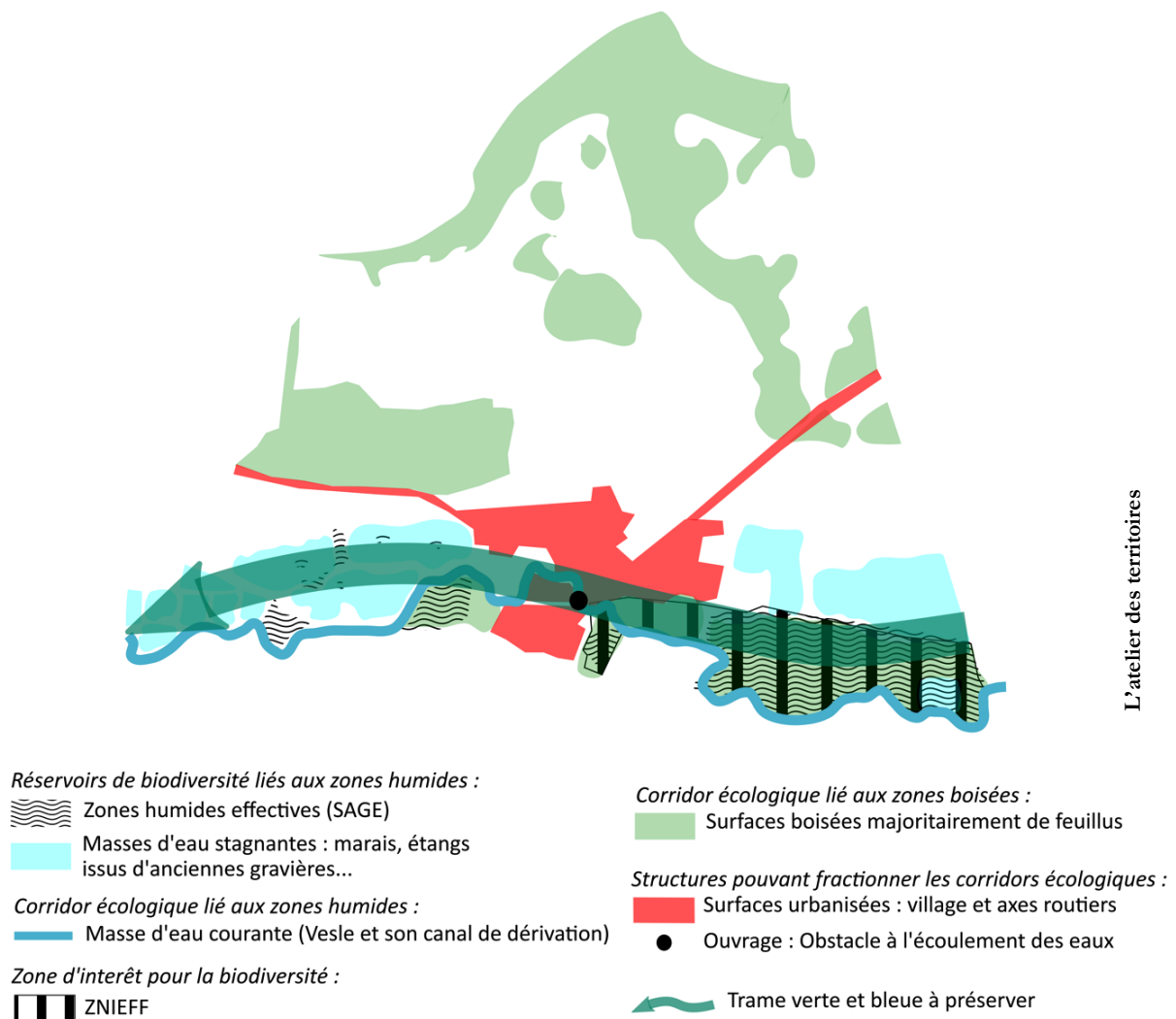
La vulnérabilité est analysée en croisant ces enjeux environnementaux majeurs avec les éléments du PLU qui pourraient les affecter.

A Courlondon, les enjeux environnementaux majeurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre de ce PLU peuvent être regroupés en 3 catégories :

- les enjeux écologiques ;
- les enjeux paysagers ;
- les enjeux liés aux risques naturels et anthropiques.

La nature et la localisation de ces enjeux ont été identifiées dans l'état initial de l'environnement. Ils sont rappelés à travers les cartes suivantes présentant respectivement les enjeux écologiques, les enjeux paysagers, les enjeux liés aux risques naturels et anthropiques.

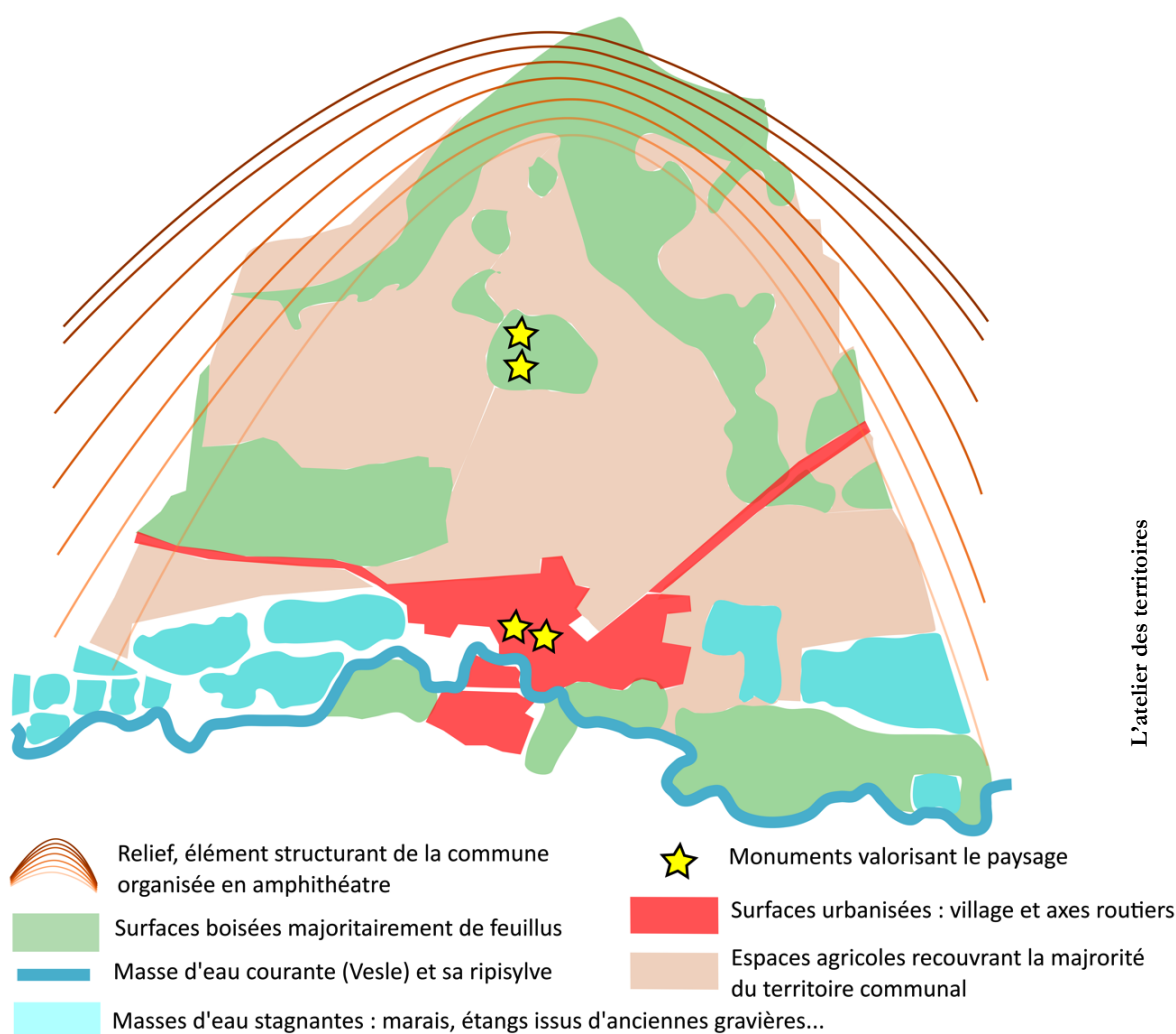
Enjeux écologiques (limités au territoire communal)



Les zones présentant des enjeux écologiques sont localisées au niveau :

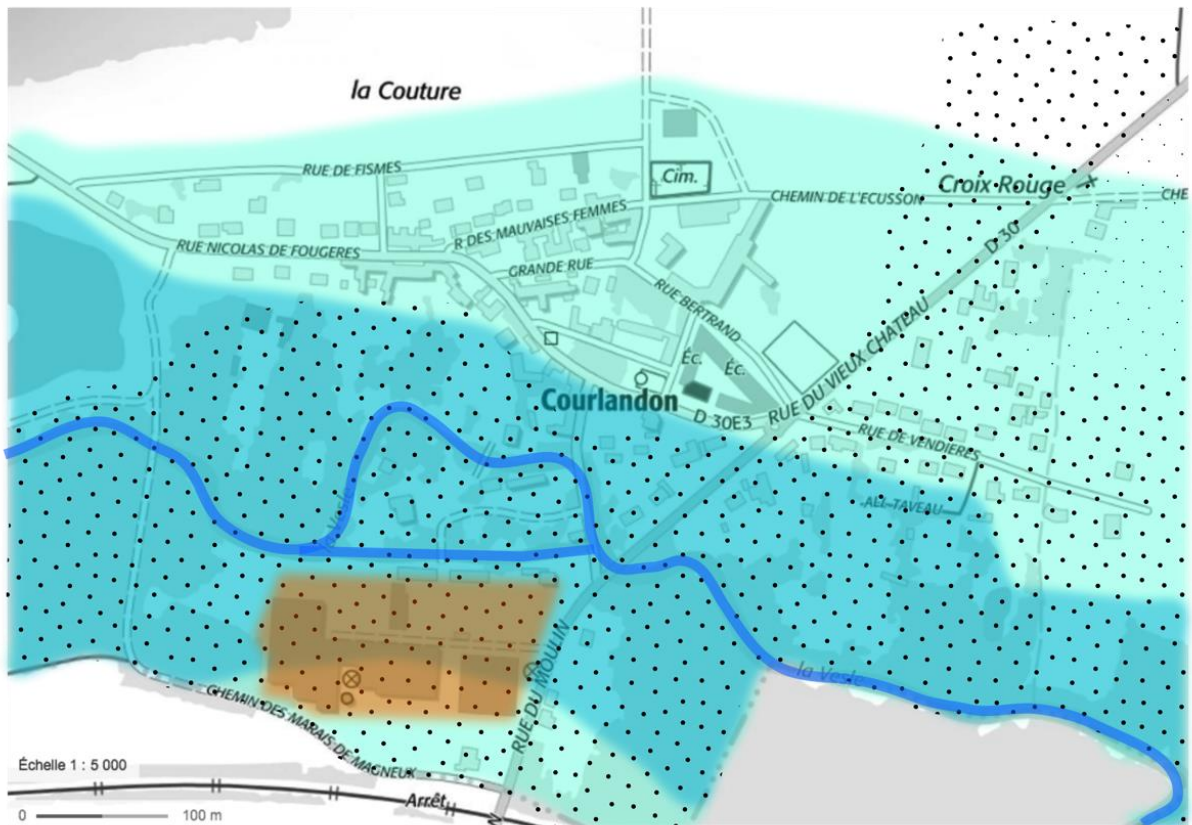
- des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame verte et bleue : ZNIEFF, pôles de biodiversité, réservoirs locaux, secteurs alluviaux, corridors et continuum, tous concentrés aux abords de la Vesle, au sud de la commune ;
- de la Vesle ainsi que la faune et flore associées ;
- de la nappe alluviale de la Vesle.







Enjeux paysagers (limités au territoire communal)



La totalité de la commune présente des enjeux patrimoniaux forts concernant l'identité paysagère de commune rurale agricole, marquée par ses maisons individuelles concentrées en un bourg au milieu des étendues agricoles et boisées qui recouvrent majoritairement la commune. Les milieux humides ont une place centrale dans l'organisation du paysage local.

Enjeux liés aux risques (limités aux secteurs urbains)



-  Lit moyen de la Vesle (d'après l'Atlas des Zones Inondables - AZI)
-  Lit majeur de la Vesle (d'après l'Atlas des Zones Inondables - AZI)
-  Vesle et son canal de dérivation
-  Risque de pollution des sols et sous-sols
-  Retrait-gonflements des argiles (d'après la DDT 51) : Aléa moyen
-  Retrait-gonflements des argiles (d'après la DDT 51) : Aléa faible

L'atelier des territoires

Les zones présentant des enjeux liés aux risques naturels et anthropiques sont concentrées autour du village. Elles correspondent :

- aux zones exposées aux risques d'inondations par débordement de la Vesle ou par débordement de la nappe sub-affleurante,
- aux zones exposées à l'aléa de retrait-gonflement des argiles,
- au site de l'ancienne papeterie avec des sols pollués.

La délimitation de ces zones est cependant à interpréter avec précautions puisqu'elle a été établie à partir de données issues d'organismes compétents mais qui n'ont pas fait l'objet d'analyses de terrain.


L'ensemble des zones à enjeux peut être touché de manière notable par des projets de développement prévus dans ce présent PLU. Il peut s'agir de zones en densification, en extensions urbaines ou d'emplacements réservés.

La suite du chapitre s'attachera donc à analyser les secteurs de projet du PLU et à comprendre les enjeux qui leur sont associés.

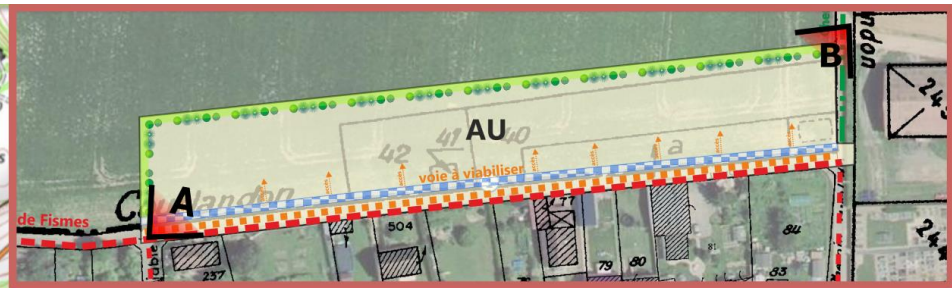
a. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l'OAP thématique

Le PLU de Courlondon ne présente pas d'OAP thématique, mais 2 OAP sectorielles.








b. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un secteur de projet avec OAP

OAP Zone AU - Rue de Fismes
Description
La zone d'OAP est située sur un terrain plat, en bordure du chemin rural de Fismes à Courlondon. Elle est occupée par des terres agricoles et bordée au sud par la zone urbaine de la commune. La zone concerne une superficie de 0,738 ha voués à l'accueil de 9 nouveaux logements et à l'élargissement de la voirie existante.
Cycle de l'eau
La zone est située en limite nord du lit majeur de la Vesle répertorié par l'atlas des zones inondables. Aucune masse d'eau superficielle n'est située à proximité de la zone AU.
Zones humides
L'étude des zones humides réglementaires, réalisée dans le cadre du PLU a démontré que la zone n'est pas en zone humide. En raison de l'état de parcelle cultivée, le critère « végétation » n'a pas été retenu pour la caractérisation des zones humides. Cependant, un sondage pédologique a été réalisé dans le secteur. Le sol brun calcaire sur graveluches sableuse n'a révélé aucune trace d'hydromorphie. Ainsi, le secteur AU n'est pas une zone humide réglementaire.


Qualité de l'air
Absence de données, mais pas d'indication d'une pollution particulière.
Paysage et économie
Totalité de la surface concernée en terrain agricole
Nuisances
La zone n'est pas soumise à des nuisances caractérisées
Risques majeurs
Risque inondation : - par remontée de nappe : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité modérée aux remontées de nappes. -Par débordement lent de cours d'eau : localisation dans le lit majeur de la Vesle Risque technologique : proximité du gazoduc Reims-Fismes
Pollution des sols
Pas de pollution des sols référencée sur la zone
Énergie et émissions de GES
Non significatif
Biodiversité
Partie Sud d'une vaste parcelle de terre labourée, vouée à la céréaliculture. Absence de haie, bosquet, et autre milieu naturel favorable à la biodiversité
Patrimoine
Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique



Légende :

-  Secteur soumis à OAP
-  Maintien d'une bande enherbée de 5m
-  Voirie à renforcer : élargissement de la rue de Fismes
-  Emplacement réservé inscrit au PLU destiné à élargir la rue de Fismes
-  Accès individuels aux parcelles
-  Aménagement paysager : Plantations en fond de parcelles sur une largeur de 2 à 3m
-  Point de vue sur le secteur AU

Point de vue A



Point de vue B



OAP Zone AU Rue de Fismes

OAP Zone AUX – Secteur de l'ancienne papeterie	
Description	La zone est située en limite sud de la commune, entre la Vesle et la RD 30. Elle est desservie par la RD ou rue du moulin. Elle concerne une superficie de 2,59 ha. Elle accueille une ancienne papeterie et est aujourd'hui occupée par une société de déconstruction. Le secteur a pour vocation d'accueillir des activités économiques.
Cycle de l'eau	Le site est bordé au nord par la Vesle Présence d'une nappe souterraine sub-affleurante et d'un point de captage à usage privé
Zones humides	En raison de l'historique des activités au droit du secteur et de la présence de sols remblayés, la zone n'est pas considérée comme humide au sens réglementaire.
Qualité de l'air	Absence de données, mais pas d'indication d'une pollution particulière.
Nuisances	La zone est en partie soumise aux nuisances sonores de la RN 31 (classée voir bruyante de catégorie 2). Cependant, en raison de sa vocation, le secteur n'est pas concerné par les modalités d'isolement acoustique en découlant. La voie ferrée Soissons-Givet se trouve juste au sud du secteur. Néanmoins, ce dernier est localisé au-delà des zones de servitudes. De plus, il s'agit d'une voie relativement peu fréquentée.
Risques majeurs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risque inondation : <ul style="list-style-type: none"> - par débordement : Moitié nord de la zone située dans le lit moyen de la Vesle d'après l'AZI, la moitié sud étant dans le lit majeur - par remontée de nappe : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes. - Commune concernée par aucun PPRI ▪ Aléa retrait gonflement des argiles : zone à vulnérabilité modérée à forte
Pollution des sols	<p>En novembre 2019, après sollicitation de l'inspection des installations classées, M. Lemoine (Directeur de la Société Actis) a remis une étude de mars 2016 portant sur l'état des sols au droit de l'ancienne papeterie. Le rapport présente un bilan des résultats de ce diagnostic et les propositions de l'inspection des installations classées.</p> <p>Suite à ce diagnostic, des restrictions d'usage ont été instituées par le biais d'un arrêté de servitudes d'utilité publique visant à :</p>

- maintenir la mémoire de la pollution connue restant en place et en préserver le confinement ;
- limiter les usages à un usage « professionnel » ;
- procéder à un diagnostic de sol préalablement à toute opération d'excavation de sol ;
- maintenir l'état des clôtures.

Énergie et émissions de GES

- Émissions liées à l'activité en cours au droit de la zone
- zone située à proximité de la halte ferroviaire de « Magneux-Courlondon » et de la RN31

Biodiversité

- Séparé par la RD30 de la ZNIEFF « Marais de Vendière à Courlondon »
- Situé dans un corridor écologique formé de milieux humides avec objectif de restauration et de milieux boisés avec objectif de préservation inscrits dans le SRCE (trames verte et bleue)

Patrimoine

Zone concernée par le seuil de 2000m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique



OAP Zone AUX – Ancienne papeterie

c. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un secteur de projet en AU et U hors OAP

Le PLU de Courlondon comprend plusieurs projets à réaliser dans le cadre de son application mais qui ne font pas l'objet d'OAP. Il s'agit de projets d'urbanisation sur de petites parcelles et des dents creuses.

Ces parcelles sont classées en zones UA ou UB.

Projets en densification urbaine

Les secteurs de dents creuses ont été répertoriés sur le territoire communal et pourront accueillir de nouveaux logements. Ce sont 9 parcelles qui ont été identifiées, en excluant des zones de jardins notamment, pour une surface totale de 8250 m² soit 0,825 ha.

En prenant en compte la rétention foncière estimée à 20% dans le PLU, 6600m² pourraient être finalement bâtis dans l'enveloppe urbaine existante soit 10 nouveaux logements.

Les caractéristiques de ces zones sont développées ci-après :

Numérotation	Zone	Parcelle	Superficie actuelle de la parcelle (m ²)
1	UB	216	880
2		63	654
3		66	835*
4		75	970*
5		84	935*
6		310	976*
7		235	2435
8		528	1632
9	UA	476	601
			Superficie totale concernée = 8250 m²

* Parcelle allant subir une division parcellaire



Plan Local d'Urbanisme
Rapport de Présentation et évaluation environnementale 225

Localisation des projets en densification urbaine (dents creuses)

Caractéristiques des zones (dents creuses) susceptibles d'être touchées de manière notable	
Zone 1 880 m ²	<p>Risques majeurs : -Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle</p> <p>Biodiversité : -Milieu semi ouvert : situation au sein des corridors écologiques des milieux boisés avec objectif de préservation et des milieux humides avec objectif de restauration (trames verte et bleue)</p>
Zone 2 654 m ²	<p>Risques majeurs : -Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle</p> <p>Patrimoine : Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>
Zone 3 835 m ²	<p>Risques majeurs : -Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle</p> <p>Patrimoine : Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>
Zone 4 970 m ²	<p>Risques majeurs : -Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle</p> <p>Patrimoine : Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>
Zone 5 935 m ²	<p>Risques majeurs : -Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle</p> <p>Patrimoine : Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>
Zone 6 976 m ²	<p>Risques majeurs : -Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle -Aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Patrimoine : Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>
Zone 7 2435 m ²	<p>Risques majeurs : - Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle -Aléa modéré pour le retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Patrimoine : Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>
Zone 8 1632 m ²	<p>Risques majeurs : -Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle -Aléa modéré pour le retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Patrimoine : Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>

Zone 9 601 m ²	<p>Risques majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle -Aléa modéré pour le retrait-gonflement des argiles. <p>Patrimoine :</p> <p>Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>
-------------------------------------	--

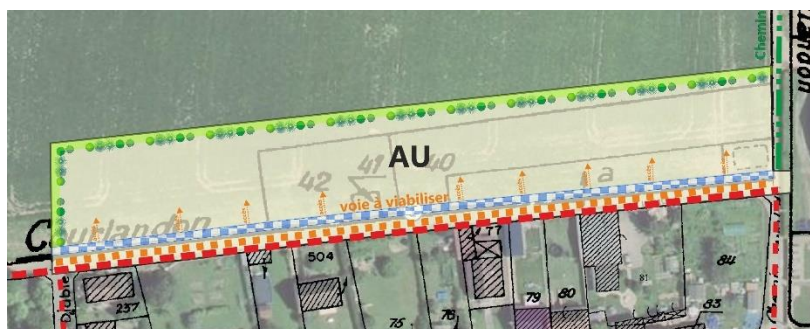
d. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un emplacement réservé

Les emplacements réservés (ER) sont établis au bénéfice des collectivités territoriales et de leur groupement, des établissements publics et de certaines personnes en charge de la gestion de services publics. Ils peuvent s'appliquer aux voies publiques, aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou modifier et aux espaces verts existants, à créer ou nécessaires aux continuités écologiques.

Ainsi, tout comme pour les zones AU et U, les projets concernant ces emplacements réservés peuvent avoir des incidences sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Pour le présent PLU, on distingue 1 seul emplacement réservé. Il s'agit d'un élargissement de voirie (rue de Fismes) de 2m afin d'atteindre une largeur totale de 6m. Cet emplacement réservé concerne une superficie de 415m² au sein de la zone AU, actuellement occupée par un terrain agricole.

Destination	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable
Élargissement de la rue de Fismes aux abords de la zone AU	<p>Risques majeurs :</p> <p>Risque inondation : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle</p> <p>Paysage et économie :</p> <p>Localisation en terrain agricole</p> <p>Patrimoine :</p> <p>Zone concernée par le seuil de 500m² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique</p>



Localisation de l'emplacement réservé dans le secteur AU (figuré par le damier bleu)

e. Caractéristiques des Espaces Boisés Classés (EBC)

On dénombre sur la commune de Courlandon 88.05 hectares d'Espaces Boisés Classés.

Cette surface couvre différents boisements du Nord du territoire communal, et de la vallée de la Vesle. Les peuplements sont variés en raison de leur implantation en sols sableux, argileux ou sur les alluvions de la Vesle. Le classement de ces boisements participe à l'objectif de préservation de la Trame Verte.

Les constructions y sont donc interdites, sauf celles ayant un lien avec les activités forestières (réglementation en zone N). Le défrichement est également interdit dans les EBC.

Cette inscription en EBC de ces boisements permet de renforcer leur préservation.

f. Caractéristiques des sites du réseau Natura 2000

Selon l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».

La commune de Courlandon ne comprend pas de zone Natura 2000 sur son territoire communal.

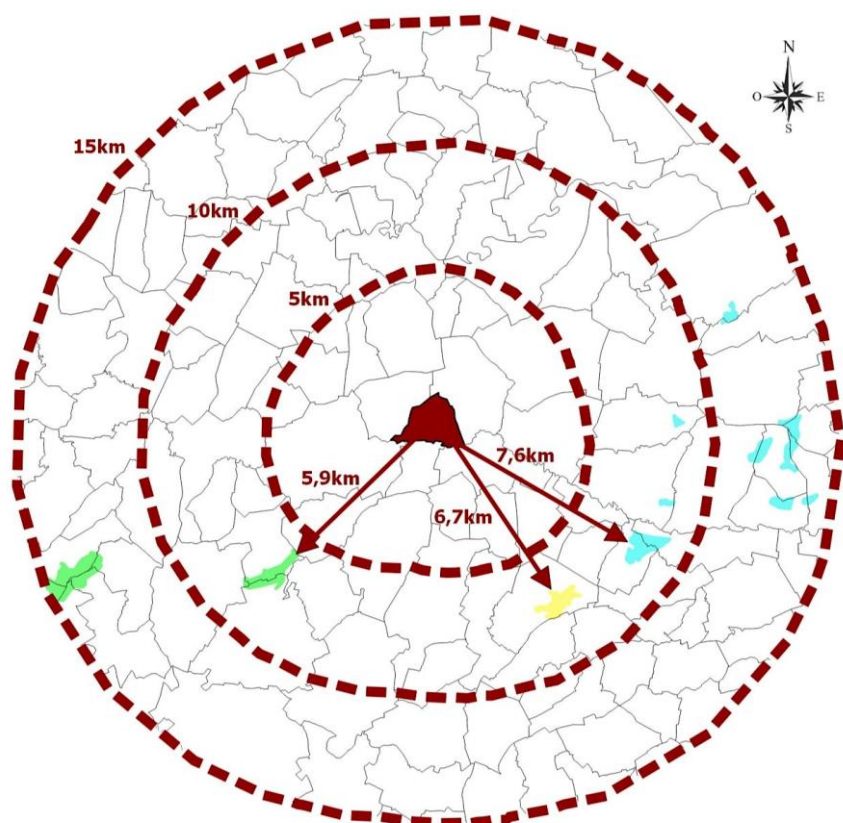
Le site le plus proche, situé à 5,9km, est la ZSC (ancienne SIC) « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois » (FR2200399).

Les coteaux du Tardenois et du Valois forment un site éclaté de deux sous-unités géographiques distinctes. Elles se caractérisent par un ensemble de pelouses calcaires ensoleillées relictuelles en voie de disparition en Europe occidentale, accompagnées de l'ensemble dynamique de lisières et fourrés de recolonisation.

Les pelouses calcaires sont représentées par deux habitats à affinités continentales, inféodés au calcaire Lutétien et particuliers au Tertiaire Parisien. Il s'agit d'une part d'une pelouse de très grande valeur patrimoniale se développant sur sols très secs et n'existant que dans le Nord Est du Bassin Parisien (Vallée de la Muze en particulier) et d'autre part d'une pelouse des sols moins secs, plus répandue et représentative des Larris du Bassin Parisien. On rencontre également sur les coteaux des végétations pionnières remarquables mêlées d'espèces annuelles liées aux dalles calcaires.

A moins de 10 kilomètres de Courlandon, on recense également les sites suivants :

- la ZSC « Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres » ;
- la ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ».

Sites Natura 2000 autour de la commune de Courlondon**Natura 2000 : SIC**

- Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois
- Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres
- Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims

0 2.5 5 7.5 km



À 5,9 km	Description de la ZSC « Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois »
Habitats	-Les habitats sont majoritairement composés de marais et tourbières (45%), de pelouses sèches (35%) et de forêts artificielles exploitées en monoculture (10%), - la diversité des habitats fait la richesse du site
Faune	Présence de plusieurs espèces d'invertébrés et d'un amphibien résidents toute l'année ainsi que de plusieurs espèces de chauve-souris en migration
Flore	Présence de plusieurs espèces végétales d'intérêt ne figurant pas sur annexe II de la directive 92/43/CEE
Vulnérabilité	-Principalement liée à l'arrêt du pastoralisme, à l'utilisation de biocides et à la plantation d'arbre -Entretien nécessaire des pelouses avec un programme de restauration (fauches et pâturage extensif).

À 6,7 km	Description de la ZSC « Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres »
Habitats	-Les habitats sont composés de prairies semi-naturelles humides (30%), de pelouses sèches (26%), de forêts caducifoliées (24%) ainsi que de marais et tourbières (20%) - la mosaïque formée par les différents types de pelouses fait la richesse du site
Faune	Présence de plusieurs espèces d'intérêt ne figurant pas sur annexe II de la directive 92/43/CEE
Flore	Présence de plusieurs espèces végétales d'intérêt ne figurant pas sur annexe II de la directive 92/43/CEE
Vulnérabilité	-Notamment par la possibilité de plantations de vignes, par la pratique de moto-cross

	et par un possible surpâturage couplé à l'apport d'engrais. - État actuel globalement bon
--	--

À 7,6 km	Description de la ZSC « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims »
Habitats	-Les habitats sont majoritairement composés de marais et tourbières (35%), de forêts (de résineux (12%), mixtes (15%) et caducifoliées (10%)) ainsi que de pelouses sèches (10%) - présence de pelouses sur sable permettant une différenciation floristique importante
Faune	Présence de plusieurs espèces d'invertébrés, amphibiens et chauve-souris
Flore	Présence de Liparis de Loesel
Vulnérabilité	-Embroussaillage naturelle et sur-fréquentation de certains secteurs

Ces zones Natura 2000 sont toutes des ZSC, identifiées pour les habitats qu'elles contiennent. En raison de la distance les séparant de la commune de Courlondon, il est considéré que **les incidences du présent PLU sur les ZSC décrites précédemment ne soient pas significatives.**

3. Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par secteur de projet sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, hors site Natura 2000

Le projet d'élaboration du PLU de Courlondon peut avoir des conséquences notables prévisibles sur l'environnement pour lesquelles des mesures d'évitement, réduction et compensation doivent être mises en œuvre.

Ces éléments sont décrits dans les prochaines parties, selon le type de projets (OAP, zone AU/U sans OAP, ER...).

a. Incidences des secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La principale incidence négative de l'OAP rue de Fismes (secteur AU) est la consommation d'espace en extension.

Ainsi, 0,738 ha seront consommés en zone agricole pour l'habitat. L'impact de cette consommation est jugé faible en raison de la portée limitée sur le fonctionnement des exploitations agricoles étant donné que ces projets sont connus depuis plusieurs années. De plus, le prélèvement reste assez modeste en surface et se situe en bordure de parcelle. Enfin, il s'agit d'un secteur non concerné par le zonage Ap permettant de conserver des secteurs agricoles inconstructibles.

OAP Rue de Fismes							
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Critères d'incidence				Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
	Étendue	Réversibilité	Fréquence	Directe/ Indirecte			
Consommation d'espace agricole	Locale	Irréversible	Court à long terme	Directe		1- Élargissement de la voie aux abords de l'OAP afin de garantir une desserte sécurisée ; 2- Gestion des eaux pluviales assurée au sein de chaque lot du secteur ; 3- Plantations en fond de parcelles permettant d'assurer une bonne insertion paysagère (2 à 3 m) ; 4- Maintien d'une bande enherbée de 5m en limite nord de la zone AU et les parcelles cultivées pour garantir une transition douce.	
Incidence visuelle depuis les habitations existantes le long de la route de Fismes	Locale	Irréversible	Court à long terme	Directe			
Imperméabilisation des sols	Locale	Irréversible	Court à long terme	Directe			
Possibilité de construction de 9 logements supplémentaires	Locale	Réversible	Court à long terme	Directe			
Faible sensibilité aux risques naturels et technologiques (inondations, retrait gonflement des argiles, gazoduc)	Locale	Irréversible	Court à long terme	/			
Secteur bien desservi par les différents réseaux	Locale	/	/	/			

Incidence négative
FORTE

Incidence négative
MODEREE

Incidence négative
FAIBLE

Incidence
TRES FAIBLE

Incidence positive
FAIBLE

Incidence positive
MODEREE

Incidence positive
FORTE

OAP de l'ancienne papeterie							
Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Critères d'incidence				Intensité de l'incidence	Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
	Étendue	Réversibilité	Fréquence	Directe/Indirecte			
Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique : présence possible d'éléments du patrimoine archéologique	Locale	Irréversible	Ponctuelle	Directe		1- OAP sectorielle permettant l'autorisation de nouvelles constructions sous condition de justifier de l'absence de pollution dans les sols par le biais d'études spécifiques et selon les conclusions, par la mise en œuvre de mesures de dépollution des sols à la charge du pétitionnaire. 2- Suite aux mesures de dépollution éventuellement mises en place, amélioration de la sécurité et de la salubrité publique 3- Maintien ou replantation des zones boisées en limite ouest du secteur afin de préserver une zone tampon entre la zone urbanisée et les boisements alluviaux 4 - Au nord de la zone, une bande végétalisée de 20 mètres sera créée pour préserver le corridor écologique de la vallée de la Vesle. 5- Gestion des eaux pluviales assurée au sein du secteur. 6- Obligation de conserver au minimum 30% de surface non imperméabilisée.	
Exposition aux risques de crue de la Vesle	Locale	Irréversible	Itérative	Directe			
Exposition aux sols et aux sous-sols pollués issus de l'historique industriel du secteur	Locale	Irréversible	Long terme	Directe			
Possible fragmentation des corridors écologiques de zones humides et de zones boisées (Trames verte et bleue) selon le contenu du projet	Régionale	Réversible à Irréversible	Court à long terme	Directe et indirecte			
Secteur bien desservi par les différents réseaux	Locale	Irréversible	/	/			
Augmentation de l'attractivité économique de la commune ou a minima de l'offre en activités économiques	Régionale	Réversible	/	Directe			
Impact paysager limité en raison de l'occupation actuelle du secteur	Locale	/	Court à long terme	Directe			

Incidence négative
FORTE

Incidence négative
MODEREE

Incidence négative
FAIBLE

Incidence
TRES FAIBLE

Incidence positive
FAIBLE

Incidence positive
MODEREE

Incidence positive
FORTE

b. Incidences des secteurs de projet classés en AU et U hors OAP sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les projets présentés au PADD sont planifiés sur le moyen-terme et ne sont donc pas encore bien définis. Les mesures présentées sont donc davantage à considérer comme des orientations, à affiner lorsque les projets seront plus avancés. Ces mesures jouent ici un rôle de points de vigilance sur des incidences déjà envisageables en l'état actuel des projets. Elles sont suggérées au regard du projet et de sa destination.

Projets en densification urbaine

Les secteurs de dents creuses ont été répertoriés sur le territoire communal et pourront accueillir de nouveaux logements. Ce sont 0,825 ha qui ont été identifiés, en excluant des zones de jardins notamment.

En prenant en compte la rétention foncière, 0,66 ha pourraient être finalement bâtis soit 10 logements dans l'enveloppe urbaine existante.

Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur ces zones ainsi que les mesures ERC prooosées sont développées ci-après :

Désignation du projet	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité	Mesures et orientations envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Zone 1	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 50% de l'unité foncière. Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB	
	880m ² de milieu non urbanisé consommés			
	Urbanisation d'un milieu semi ouvert référencé dans les trames verte et bleue situé en limite d'urbanisation			
	Construction d'un logement en dent creuse			
	Secteur bien desservi par les différents réseaux			
Zones 2 à 5	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 50% de l'unité foncière. Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB	
	Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique	Faible à nulle selon la taille du projet		
	Construction de logements en dent creuse			
	Secteurs bien desservis par les différents réseaux			
Zone 6	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 50% de l'unité foncière. Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB	
	Aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles.			
	Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique			
	Construction d'un logement en dent creuse			
	Secteur bien desservi par les différents réseaux			

Incidence négative
FORTEIncidence négative
MODEREEIncidence négative
FAIBLEIncidence
TRES FAIBLEIncidence positive
FAIBLEIncidence positive
MODEREEIncidence positive
FORTE

Désignation du projet	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Intensité	Mesures et orientations envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Intensité résiduelle
Zones 7 et 8	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 50% de l'unité foncière. Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB	
	Aléa modéré pour le retrait-gonflement des argiles.			
	Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique			
	Construction d'un logement en dent creuse			
	Secteurs bien desservis par les différents réseaux			
Zone 9	Exposition aux risques d'inondations : Nappe sub-affleurante générant une sensibilité forte aux remontées de nappes et localisation dans le lit majeur de la Vesle		Les constructions à destination d'habitat et d'annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol supérieure à 80% de l'unité foncière. Constructions en sous-sol interdites en zones UA et UB	
	Aléa modéré pour le retrait-gonflement des argiles.			
	Zone concernée par le seuil de 500m ² du zonage archéologique, avec la présence possible d'éléments du patrimoine archéologique			
	Construction d'un logement en dent creuse			
	Secteur bien desservi par les différents réseaux			

Incidence négative
FORTE

Incidence négative
MODEREE

Incidence négative
FAIBLE

Incidence
TRES FAIBLE

Incidence positive
FAIBLE

Incidence positive
MODEREE

Incidence positive
FORTE

Projet d'équipement public

Les équipements actuels seront maintenus. Aucune construction de nouvel équipement public n'est en projet sur la commune de Courlondon.

Permettre le développement des activités existantes

Ce projet concerne la zone d'activités économiques du site de l'ancienne papeterie. Le site correspond au secteur AUX. Afin de conforter de la vocation économique du secteur, sont interdits dans cette zone :

- les terrains de camping et de caravanage,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article AUX2,
- les habitations légères de loisirs,
- les Installations classées qui génèrent des périmètres d'isolement supérieurs aux limites de la zone.

Sont toutefois autorisés :

- les constructions à condition de justifier de l'absence de pollution dans les sols par le biais de la réalisation d'études spécifiques ou de la mise en œuvre de mesures de dépollution des sols suite aux conclusions des études menées sur le terrain par le pétitionnaire.
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements.
- l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes et leur extension dans la limite de 30% supplémentaires de la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU. Les garages, annexes, dépendances et abris de jardin à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction d'habitation existante et d'en être éloignés d'une distance maximale de 15 m. Leur surface cumulée ne devra dépasser 60 m².

Le secteur AUX faisant l'objet d'une OAP, les incidences environnementales prévisibles du PLU au droit du secteur AUX ont déjà été traitées au chapitre consacré aux OAP sectorielles (cf p.44)

Aucun autre projet, même semblant être d'importance mineure, n'est mentionné dans ce présent PLU.

c. Incidences des ER sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Un unique Emplacement Réserve est mentionné dans ce présent PLU. Il s'agit de l'élargissement de la rue de Fismes au niveau de la zone AU permettant de mener à bien le projet d'extension urbaine au droit de la zone A. L'emplacement concerne une superficie de 415 m² permettant d'élargir de 2 m la voirie afin de réaliser une voie d'une largeur totale de 6 m.

Désignation de l'ER	Incidences notables prévisibles positives ou négatives de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une incidence particulière sur l'environnement	Mesures et orientations envisagées pour éviter/réduire/compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	Incidence résiduelle
Élargissement de la rue de Fismes au niveau de la zone AU	Imperméabilisation d'une petite superficie		
	Consommation de surface agricole (incidence corrélée à l'artificialisation de la zone AU)		
	Amélioration des accès et de la circulation		

d. Incidences des Espaces Boisés Classés sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées

Le présent PLU a inscrit de nombreux boisements en Espaces Boisés Classés. Le classement des zones boisées présente une incidence positive forte :

- ✓ sur le paysage et la biodiversité ;
- ✓ locale et régionale ;
- ✓ ponctuelle et à long terme.

4. Synthèse des effets positifs des différentes pièces du PLU sur les grandes thématiques environnementales

Thématiques environnementales	Mesures prises dans les différentes pièces du PLU pour atteindre les effets positifs attendus				Synthèse
	PADD	OAP	Zonages et annexes	Règlement	
Adaptation aux changements climatiques	/	Gestion des eaux à la parcelle	/	/	+
Réduction des gaz à effet de serre	/	/	/	/	+
Maîtrise de l'énergie au niveau de l'habitat	/	Les objectifs de développement durable concernant les constructions concernent toutes les OAP à travers le règlement destiné aux zones AUX et AU	/	<p>Dans les zones autorisant les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural permettant de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions. -Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales : les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utiliser des matériaux renouvelables, recyclables ; ▪ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; ▪ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ; ▪ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées; ▪ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques. 	++

Thématiques environnementales	Mesures prises dans les différentes pièces du PLU pour atteindre les effets positifs attendus				Synthèse
	PADD	OAP	Zonages et annexes	Règlement	
Développement des énergies renouvelables	<p>Orientation concernant les réseaux d'énergie: Pas d'opposition au développement des dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause les caractéristiques du patrimoine communal tant bâti que naturel.</p> <p>Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des « énergies vertes ».</p>	L'autorisation de développement des énergies renouvelables concernent toutes les OAP à travers le règlement destiné aux zones AUX et AU	/	Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches les panneaux solaires ou photovoltaïques (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables)	++
Changement du système de déplacements	<p>Orientation concernant les déplacements les transports et les loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volonté de mise en valeur des cheminements doux par le biais d'un projet d'entretien de l'ensemble des chemins communaux ▪ Soutien de l'augmentation du cadencement horaire le weekend afin de renforcer le recours aux transports en commun 	/	/	Règles pour les aires de stationnement des vélos, à intégrer dans les nouveaux projets de constructions en zones AU, UA et UB pour les immeubles de plus de 4 logements.	+
Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	<p>Orientation concernant l'habitat : Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses)</p> <p>Orientation concernant les activités agricoles : Limiter les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.</p> <p>Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ cibler un objectif démographique cohérent ▪ optimiser le potentiel du tissu urbain existant 	/	Zonage Ap délimitant des zones agricoles protégées inconstructibles	-Interdiction de construire en zone A (sauf bâtiments en lien avec l'activité agricole); -Interdiction de construire en zone N (sauf constructions en lien avec les activités forestières ou nécessaires aux services publics).	++

Thématiques environnementales	Mesures prises dans les différentes pièces du PLU pour atteindre les effets positifs attendus				Synthèse
	PADD	OAP	Zonages et annexes	Règlement	
Préservation de la ressource en eau	<p>Orientation concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> Respecter le cycle et de la qualité de l'eau en conditionnant le développement de l'urbanisation à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (parcelle) de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux). 	<p>Toutes les OAP : La gestion des eaux pluviales devra être réalisée sur la zone ou au sein de chaque lot</p> <p>OAP sectorielle en zone AUX: Obligation de recul d'au moins 10m des berges de la Vesle et des bords de son canal de dérivation pour les constructions et installations nouvelles</p>	<p>-Zonage intégrant les tracés des cours d'eau et les plans d'eau,</p> <p>-Zonage intégrant les zones humides effectives identifiées dans le SAGE Aisne-Vesle-Suippe</p>	<p>-Règles pour le raccordement au réseau d'eau potable des nouvelles constructions ainsi qu'au réseau d'eau usée (assainissement collectif ou non),</p> <p>-Règle pour la gestion des eaux pluviales</p> <p>-Règles liées au recul des nouvelles constructions vis à vis de la Vesle en zone A, AUX, UAi, UBi, et N</p>	+++
Nature ordinaire	<p>Orientation concernant les paysages et le cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> préserver les éléments identitaires de la commune ; assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions et assurer le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces à vocation différentes (espaces urbanisés et espaces agricoles notamment) 	<p>OAP sectorielle en zone AUX: Maintien ou recréation des plantations existantes afin de préserver un espace tampon entre les zones construites et les boisements alluviaux</p> <p>OAP sectorielle en zone AU: Objectif de plantation d'une haie arbustive sur un espace réservé en fond de parcelle Préservation d'une bande enherbée afin de conserver une zone tampon entre les cultures et les propriétés.</p>	<p>-Zones naturelles classées en N au plan de zonage</p> <p>-Figuration des Espaces Boisés Classés (EBC)</p>	<p>-Obligation de maintien ou de remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes dans les zones AUX et UA;</p> <p>-Obligation d'accompagner les constructions de plantations en zone N;</p> <p>-Interdiction de construire en zone N (sauf constructions en lien avec les activités forestières ou nécessaires aux services publics).</p>	+++
Restauration des continuités écologiques	<p>Orientation concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> préserver les espaces naturels et les continuités écologiques ; préserver la Vesle et ses abords ; préserver les zones humides 	/	-Zonage faisant figurer les Espaces Boisés Classés	/	++

Thématiques environnementales	Mesures prises dans les différentes pièces du PLU pour atteindre les effets positifs attendus				Synthèse
	PADD	OAP	Zonages et annexes	Règlement	
Entrée de ville	/	/	/	/	-
Paysage naturel et urbain	<p>Orientation concernant les paysages et le cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les éléments du patrimoine bâti et paysager caractéristiques de la commune ; ▪ protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti ; ▪ favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements. 	<p>Toutes les OAP : Volonté de créer des zones tampon afin de favoriser une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et infrastructures.</p>	-Zonage faisant figurer les éléments du patrimoine bâti à préserver	<p>-Règles de volumétrie et d'implantation des constructions;</p> <p>-Règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère;</p> <p>-Règles esthétiques pour les façades principalement.</p>	++
Prévention des risques technologiques	/	<p>OAP sectorielle en zone AUX:</p> <p>-Mention du risque de pollution des sols et sous-sols au droit de la zone;</p> <p>-Autorisation des nouvelles constructions sous conditions.</p>	/	/	+
Prévention des risques naturels	/	<p>OAP sectorielle en zone AUX:</p> <p>-Mention du risque inondation sur la zone</p> <p>-Règles sur le recul des nouvelles constructions par rapport aux berges de la Vesle et de son canal de dérivation</p>	<p>-Zonage faisant mention des secteurs soumis au risque de débordement de la Vesle par un figuré et une dénomination spécifique</p> <p>-Annexes comprenant un document d'information du BRGM sur l'aléa retrait-gonflement des argiles</p>	<p>-Mention des risques dans les informations liées aux secteurs et mise en annexe des documents de prévention ou de recommandation.</p> <p>-Réglementation spécifique aux zones portant l'indice "i" dans leur dénomination : Ubi et UAi</p>	++
Prévention des nuisances	<p>Orientation concernant le développement des activités économiques, commerciales, les services et équipements :</p> <p>Permettre l'accueil d'activités économiques et commerciales dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et n'engendrent pas de nuisances notamment pour l'habitat.</p>	/	/	/	+
Réduction des déchets	/	/	/	/	-

5. Incidences du PLU sur les sites du réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal de Courlondon. Les sites les plus proches sont des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et se trouvent à plus de 5 km. Leurs profils ont été décrits dans la partie « Caractéristiques des sites du réseau Natura 2000 » (cf. p.42). Les habitats naturels touchés par les OAP (zones AU et AUX), les dents creuses ainsi que les emplacements réservés ne sont pas de même nature que ceux étant visés par la désignation des sites Natura 2000. Les projets d'aménagement portés par ce présent PLU sont distants de ces sites et ne consomment pas d'habitats ayant justifié l'intégration de ces sites au réseau Natura 2000. Par conséquent, les incidences des projets d'aménagement sur les milieux naturels ne sont pas susceptibles à remettre en cause l'intégrité des sites Natura 2000.

Le projet de PLU de Courlondon n'entraînera pas d'incidence directe ou indirecte prévisible sur les trois sites Natura 2000 décrits dans cette évaluation environnementale.

E. EXPLICATION DES CHOIX ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LES ALTERNATIVES RETENUES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

1. Explication des choix portant sur les grandes orientations du PADD

Orientations	Explication du choix
Orientations concernant l'habitat	
<p>Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses)</p>	<p>Cette orientation répond aux enjeux de croissance démographique sur la commune de Courlondon, tout en intégrant les objectifs de développement durable pour permettre une extension maîtrisée de l'habitat. La commune voit sa population augmenter. Il est donc nécessaire d'agrandir le parc de logements en prenant aussi en compte le phénomène de desserrement des ménages.</p> <p>L'objectif de la commune est d'atteindre 340 habitants soit 123 ménages d'ici 2028 (soit une variation de 47 habitants par rapport à 2015). Cette orientation propose donc de privilégier la densification plutôt que l'étalement urbain en construisant prioritairement sur les dents creuses (8250m² sur le territoire sans la rétention parcellaire). Ces dents creuses sont principalement des jardins et nécessiteront une division parcellaire. Dans le parc de logement existant, la capacité de réhabilitation du bâti mutable est nulle. Seules les habitations vacantes peuvent présenter une capacité de 1 à 2 logements.</p> <p>Pour préserver l'identité du territoire, ces nouveaux bâtis devront avoir certaines caractéristiques architecturales intéressantes.</p>

Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg	Cette orientation vise à répondre à la demande en logements supplémentaires en cantonnant l'ouverture de nouveaux terrains pour l'habitat en continuité avec l'urbanisation, afin de limiter l'extension urbaine et le grignotage des terres agricoles. Sur la commune, une surface de 7 380 m ² est proposée en extension du bâti actuel, au nord de la commune, en continuité du bourg.
Favoriser la politique de mixité	Cette orientation a pour objectif de diversifier le parc de logements actuel à l'écoute des besoins de la population (accession à la propriété, locatifs...). De plus, cette orientation vise la mixité urbaine avec une possibilité d'usage des zones d'extension pour des activités économiques (commerces, artisanat, ou services). Le but est de limiter les zones monofonctionnelles tout en respectant la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.
Orientations concernant le développement des activités économiques, commerciales, les services et équipements	
Maintenir voire développer le tissu économique local	Cette orientation vise à réhabiliter la zone de l'ancienne papeterie, élément remarquable du patrimoine et du passé industriel de Courlondon. D'une superficie de 2,6ha, la zone rencontre des problématiques de dépollution suites aux diverses activités ayant eu lieu sur le site. Pour des raisons environnementales, sanitaires et d'utilisation raisonnée des espaces non urbanisés, la réhabilitation de cette zone fait l'objet d'une OAP. Celle-ci permet d'encadrer la dépollution du site pour pouvoir, à terme, y développer des activités économiques et commerciales.
Protéger les activités agricoles	Dans un contexte de recul de l'activité agricole à l'échelle nationale comme à l'échelle communale, cette orientation vise à pérenniser l'activité qui est aussi un élément identitaire de Courlondon (171ha de SAU en 2010 soit 50% du territoire). De plus, l'agriculture est souvent vulnérable à des mutations rapides du secteur. Cette orientation a donc pour objectif de répondre aux problématiques d'évolution et de diversification permettant de protéger l'économie agricole.
Orientations concernant les déplacements, les transports, et les loisirs	
Prendre en compte la sécurité routière afin de l'améliorer	Cette orientation vise à améliorer la sécurité routière dans Courlondon à travers une adaptation du réseau viaire et de son dimensionnement aux évolutions structurelles et démographiques de la commune et en particulier dans la partie nord du bourg où la zone AU entrainera une mutation des usages de la rue de Fismes.
Mettre en valeurs les cheminements doux	Cette orientation prend en compte l'importance de diversifier les modes de transport sur la commune et de favoriser les déplacements et les loisirs pédestres parallèlement au réseau pour véhicules motorisés. L'orientation vise une diversification des itinéraires de randonnée pédestre à travers un projet d'entretien de l'ensemble des chemins communaux.
Orientations concernant le développement des communications numériques	
Prévoir le raccordement au THD	Cette orientation souligne l'engagement de la commune contre l'isolement face au numérique. Le but est d'avoir développé la fibre optique sur la commune à l'horizon 2025.
Orientations concernant les réseaux d'énergie	
Prendre en compte les objectifs de réduction de consommation des énergies fossiles	Dans une logique de développement durable, la commune cherche à limiter sa consommation en énergies fossiles sans pour autant remettre en cause les caractéristiques du patrimoine communal bâti et naturel. C'est pourquoi elle ne s'opposera pas aux dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Orientations concernant les paysages et le cadre de vie	
Préserver le patrimoine bâti et paysager caractéristiques de la commune	Cette orientation vise à préserver l'identité de la commune en préservant le patrimoine ancien et en intégrant le nouveau bâti.
Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	
Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques	Le sud de la commune de Courlandon présente une grande qualité écologique (ZNIEFF, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Le but de la commune est donc de ne pas contraindre les écosystèmes en place avec son développement urbain.
Préserver la Vesle et ses abords	Le cours d'eau de la Vesle présente des qualités écologiques et paysagères. Cette orientation vise ainsi à protéger l'équilibre de la rivière des aménagements pouvant l'impacter.
Préserver les zones humides	A Courlandon, les zones humides avérées sont localisées le long de la Vesle. En plus de leurs qualités écologiques, les zones humides jouent un rôle majeur dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. L'intérêt de les préserver est donc fort.
Préserver les espaces boisés classés	Les boisements occupent une grande partie du territoire (35%). Ils constituent à la fois un motif paysager participant à l'identité locale et des habitats variés. L'intérêt de leur préservation est fort.
Respecter le cycle et la qualité de l'eau	Afin de respecter la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif, une compensation de l'imperméabilisation des sols est proposée à travers la gestion à la parcelle des eaux pluviales des nouvelles habitations.
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Afficher un objectif démographique cohérent et compatible avec le SCoT	Cette orientation est la traduction d'une démarche d'urbanisation raisonnée qui se voit réduite au nécessaire pour répondre aux objectifs démographiques. Ces objectifs sont eux même fixés en cohérence avec le SCoT, document supérieur, et avec l'évolution démographique de la commune.
Optimiser le potentiel du tissu urbain existant	Toujours dans une démarche d'urbanisation raisonnée, le tissu urbain a été analysé afin de faire apparaître la capacité d'accueil de l'enveloppe bâtie existante.

2. Déclinaison des grandes orientations du PADD dans les documents prescriptifs

a. Déclinaison dans le règlement graphique

Différentes caractéristiques du règlement graphique du PLU ont permis de décliner les grandes orientations du PADD précitées :

- **Orientations concernant l'habitat** : Figuration des « dents creuses » et de la zone AU, en continuité du bourg ;
- **Orientations concernant le développement des activités économiques, commerciales, les services et équipements** : Zonage spécifique pour le secteur de l'ancienne papeterie (AUX) et pour les zones agricoles à protéger (Ap) :

- **Orientations concernant les déplacements, les transports, et les loisirs :** Représentation de l'emplacement réservé pour la modification et l'élargissement de la voirie rue de Fismes ;
- **Orientations concernant le développement des communications numériques :** ne se traduit pas dans le zonage.
- **Orientations concernant les réseaux d'énergie :** ne se traduit pas dans le zonage.
- **Orientations concernant les paysages et le cadre de vie :** Figuré représentant les Espaces Boisés Classés, un autre représentant les éléments de patrimoine à préserver ; Zones urbaines figurées différemment selon leur apparence (âge du bâti, densité).
- **Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques :** figurés représentant les Espaces Boisés Classés, les zones humides identifiées par le SAGE, le réseau hydrographique et les zones naturelles N. Figuration des zones inondables.
- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :** ne se traduit pas dans le zonage.

b. Déclinaison dans le règlement écrit

Différentes caractéristiques du règlement écrit du PLU ont permis de décliner les grandes orientations du PADD précitées :

- **Orientations concernant l'habitat :** dispositions relatives à la zone AU, interdiction de construire en zone Ap et réglementation des constructions en zones A ou N ;
- **Orientations concernant le développement des activités économiques, commerciales, les services et équipements :** dispositions relatives à la zone AUX, interdiction de construire en zone Ap et réglementation des constructions en zones A pour protéger les espaces agricoles ;
- **Orientations concernant les déplacements, les transports, et les loisirs :** Emplacement réservé à destination de la voirie rue de Fismes ;
- **Orientations concernant le développement des communications numériques :** dispositions relatives au raccordement à la fibre ;
- **Orientations concernant les réseaux d'énergie :** dispositions relatives à l'isolation thermique des habitations et à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- **Orientations concernant les paysages et le cadre de vie :** règles de qualités architecturales, environnementales et paysagères et règles d'implantation, de hauteur, de volumétrie pour les constructions nouvelles,
- **Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques :** dispositions relatives au retrait des installations par rapport à la Vesle, relatives à la proportion de surface imperméabilisée par terrain, et relatives aux plantations dans les espaces verts.

- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : interdiction de construire en zone Ap et règlementation des constructions en zones A ou N

c. Déclinaison dans les OAP

Différentes caractéristiques des OAP ont permis de décliner les grandes orientations du PADD précitées :

- **Orientations concernant l'habitat** : ne se traduit pas dans les OAP.
- **Orientations concernant le développement des activités économiques, commerciales, les services et équipements** : Zone AUX à vocation économique en OAP
- **Orientations concernant les déplacements, les transports, et les loisirs** : Emplacement réservé permettant de garantir un accès sécurisé à l'OAP rue de Fismes.
- **Orientations concernant le développement des communications numériques** : ne se traduit pas dans les OAP.
- **Orientations concernant les réseaux d'énergie** : ne se traduit pas dans les OAP.
- **Orientations concernant les paysages et le cadre de vie** : respect de règles de formes urbaines, de volumétrie et d'intégration architecturale, urbaine et paysagère, création d'espaces tampons.
- **Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques** : gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : ne se traduit pas dans les OAP

F. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 9 ANS

1. Contexte

D'après l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit, neuf ans après l'approbation du plan local d'urbanisme, procéder à une analyse des résultats de son application, notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces. Cette analyse doit s'effectuer en comparaison des objectifs visés dans le document.

Pour ce faire, une liste d'indicateurs peut être mise en place afin d'évaluer, de manière simple, l'efficacité du PLU. Celui-ci a pu avoir des effets positifs ou négatifs sur le territoire communal, ce qui sera retranscrit à travers les indicateurs. Ce bilan permettra donc de constater l'évolution du territoire depuis l'approbation du PLU.

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité variable, mais avec un bilan général au plus tard à 9 ans. Au-delà du bilan que ces indicateurs peuvent permettre, l'analyse des résultats de l'application du PLU est aussi un moyen d'orienter les politiques d'aménagement futures, notamment pour les prochaines révisions du PLU.

Ainsi, des indicateurs ont été choisis sur tous les thèmes du PLU et, particulièrement, sur les aspects environnementaux et de développement durable.

2. Présentation des indicateurs

Orientation du PADD	Objectif	Critères à mesurer	Indicateurs de suivi et source possible des données	Valeur initiale à T0	Valeur cible
<ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses) • Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg 	Privilégier la densification à l'extension urbaine pour limiter l'étalement urbain et le mitage	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation et quantification des surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitats, activités économiques • Cohérence entre les projets prévus sur les terrains en dents creuses et les projets effectivement réalisés 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Localisation et surfaces (ha) en densification, selon l'activité ✓ Localisation et surfaces (ha) en extension urbaine ✓ Densité (logements/ha) ✓ Proportion des surfaces proposées en densification (dents creuses) actuellement construites. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aucune ✓ Aucune ✓ 10 logements/ha ✓ 0 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mobilisation minimale de 6600m² en densification pour 10 logements ✓ Extension urbaine sur 0,74 ha maximum pour 9 nouveaux logements ✓ Aucune cible ✓ 100%
Favoriser la politique de mixité	Diversifier le parc de logements actuel à l'écoute des besoins de la population (accession à la propriété, locatifs...)	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution de l'offre du parc de logements et de la composition des ménages 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements vacants ✓ Proportion de locations dans le parc de logements de la commune ✓ Age moyen des nouveaux arrivants ✓ Superficie et nombre de pièces des nouveaux logements 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 4 (2016) ✓ 5/111= 4,5% ✓ Aucun ✓ Aucune 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Diversification de l'offre sans hausse significative du nombre de logements vacants.
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir voire développer le tissu économique local • Protéger les activités agricoles 	Développer des activités économiques sur le site de l'ancienne papeterie Maintenir les emplois et les surfaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation et quantification des surfaces occupées par les nouvelles activités économiques • Évolution des établissements actifs par secteur d'activité sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de nouvelles entreprises installées ✓ Nombre d'emplois créés ✓ Surface agricole conservée (ha et %) ✓ Nombre d'établissements par secteur d'activité par rapport à une année de référence 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aucune ✓ Aucun ✓ 177,34 ha soit 99,55% ✓ Au 31 décembre 2020, nombre d'établissements par secteur : industrie : 1, construction : 2, commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration : 2, Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien : 2, autres activités de services : 2 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aucune cible (augmentation) ✓ Aucune cible (augmentation) ✓ 177,34 ha soit 99,55% ✓ Aucune cible (augmentation)
Prendre en compte la sécurité routière afin de l'améliorer Mettre en valeurs les cheminements doux	Adapter les infrastructures routières aux projets d'habitat	Sécurité routière Offre en cheminements piétons/cycles	Nombre et localisation des accidents de la route et comparaison à l'année de référence Linéaire en cheminements piétons/cycles (en kilomètres)		Aucune cible

	Développer les cheminements doux				
Prévoir le raccordement au THD	Développer la fibre optique sur la commune à l'horizon 2025	<ul style="list-style-type: none"> Quantification et localisation des foyers raccordés à la fibre 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre, pourcentage et localisation des foyers raccordés à la fibre (principalement en 2025) 	✓ Aucun	✓ 100%
Prendre en compte les objectifs de réduction de consommation des énergies fossiles	Intégrer la notion de durabilité dans le développement de la commune à travers les énergies vertes	<ul style="list-style-type: none"> Qualification et localisation des installations ou bâtiments intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable Quantification de la production 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre, localisation et nature des installations ✓ Production d'énergie renouvelable (kWh) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aucune ✓ Aucune 	✓ Aucune cible (augmentation)
Préserver le patrimoine bâti et paysager caractéristiques de la commune	Préserver le patrimoine local, les bâtisses et façades remarquables	<ul style="list-style-type: none"> Non-respect des prescriptions portant sur la qualité architecturale, environnementale et paysagère des nouvelles constructions 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de permis de construire rejetés pour non-respect de ces prescriptions 	✓ Aucun	✓ Aucune cible
<ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques Préserver la Vesle et ses abords Préserver les zones humides Préserver les espaces boisés classés Respecter le cycle et la qualité de l'eau 	Préserver les espaces naturels et les ressources en eau de la commune	<ul style="list-style-type: none"> Conservation des espaces naturels de la commune (principalement les zones humides et les espaces boisés) Création ou conservation de haies ou de boisements pouvant constituer un corridor écologique Qualité biologique et chimique de la Vesle 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Surface d'espaces boisés classés (en ha) et proportion par rapport à l'année de référence ✓ Surface de zones humides (en ha) et proportion par rapport à l'année de référence ✓ Linéaire de haies (en km) et surfaces de boisements plantés (en ha) (photo-interprétation) ✓ Relevés physico-chimiques de l'eau de la Vesle (concentrations en azote, en phosphore, température...) en amont et en aval du village et principalement de l'ancien site de la papeterie (bureau d'études spécialisé) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 89,88 ha en EBC ✓ 23,2 ha en zone humide ✓ Aucun 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 89,88 ha en EBC, 100% ✓ 23,2 ha en zone humide, 100%
<ul style="list-style-type: none"> Afficher un objectif démographique cohérent et compatible avec le SCoT Optimiser le potentiel du tissu urbain existant 	limiter l'expansion du tissu urbain à un objectif démographique cohérent	<ul style="list-style-type: none"> Attractivité réelle de la commune Remplissage des dents creuses 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de nouveaux logements ✓ Nombre de nouveaux habitants ✓ Rapport nombre de nouveaux logements / nombre de logements prévus 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aucun ✓ Aucun ✓ Aucune ✓ Aucune ✓ Aucune 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 20 logements ✓ 50 habitants ✓ 100% ✓ 100% ✓ 10 logements en dents creuses

			✓Rapport nombre de nouveaux habitants / nombre d'habitants prévus ✓Nombre de dents creuses construites		
--	--	--	---	--	--

G. DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

1. Synthèse des grandes étapes de l'évaluation environnementale

La partie suivante présente la façon dont a été réalisée cette évaluation environnementale.

Cette méthode a été appliquée pour tous les secteurs de projets (secteurs faisant l'objet d'une OAP ou hors OAP, emplacements réservés...) et a permis d'évaluer les choix effectués au regard des enjeux environnementaux.

a. Méthodes et démarches de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU agit de deux manières :

- De manière itérative afin que les enjeux environnementaux et de développement durable soient pris en compte à chaque étape de la rédaction du PLU,
- En tant que bilan afin de faire la synthèse des incidences du PLU sur l'environnement.

Réaliser l'évaluation environnementale de manière itérative permet d'évaluer, au cours du projet, les éventuelles incidences sur l'environnement des choix qui sont réalisés. Cela permet de modifier ces choix ou d'imaginer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation en conséquence. Les aspects environnementaux sont ainsi pleinement intégrés dans le PLU.

Une des premières étapes de cette évaluation environnementale est de bien connaître les enjeux environnementaux sur le territoire. Cela passe par la réalisation d'un état initial de l'environnement puis par l'identification des zones qui seraient potentiellement les plus impactées par le PLU.

Cette analyse permet de s'interroger sur la pertinence des choix effectués et de les adapter si nécessaire. Les choix peuvent ainsi être complétés, précisés et des mesures d'évitement, réduction, compensation peuvent être proposées. L'objectif est ainsi, de trouver un équilibre entre la prise en compte de l'environnement dans le PLU et le développement du territoire au niveau économique ou social par exemple.

Pour le PLU de Courlondon, les orientations du PADD, les OAP, les ER...ont tous fait l'objet d'une réflexion afin d'y intégrer les enjeux environnementaux, tout en s'assurant que le projet reste pertinent.

En premier lieu, des mesures d'évitement ont été recherchées, permettant de supprimer les incidences négatives. En cas d'impossibilité d'éviter les impacts négatifs, des mesures de réduction sont proposées (réduction des nuisances sonores, des ruptures paysagères, de la dégradation des cours d'eau...). En cas d'impossibilité d'éviter ou réduire, des mesures de compensation sont suggérées pour pallier les effets négatifs générés par le projet et proposer des solutions de qualité équivalente.

Après finalisation du PLU, les secteurs de projet ont fait l'objet d'une analyse de leurs incidences positives, négatives ou cumulées. Malgré les mesures prises, des incidences résiduelles peuvent persister, les impacts négatifs d'un projet ne pouvant être tous corrigés.

b. Incidences notables écartées grâce à la démarche itérative

L'évaluation environnementale et sa démarche itérative ont permis d'évaluer et d'adapter le projet de PLU tout au long de sa réalisation.

Cette démarche a notamment permis :

- La limitation de la consommation de l'espace en extension urbaine et le choix de la densification,
- La prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) au plan de zonage et au règlement pour éviter les aménagements en zones à risque par exemple dans le secteur du château,
- La prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe souterraine dans le règlement en interdisant les sous-sols en zones urbaines,
- La prise en compte de l'historique des activités du secteur de l'ancienne papeterie afin d'engager une réhabilitation/ requalification de la zone en limitant les risques écologiques et sanitaires à travers un diagnostic des sols pollués,
- La prise en compte de la trame verte et bleue afin de veiller à ce que les projets ne les affectent pas ou peu,
- La prise en compte du paysage, de ses composantes et de l'identité du territoire afin d'intégrer au mieux les projets.

2. Les sources utilisées et les acteurs mobilisés

a. Les études

Les études utilisées dans le cadre de la rédaction de l'évaluation environnementale du PLU de Courlondon sont :

- Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible : le SCoT de la Région Rémoise, le SDAGE, le SAGE, le PGRI, le PDU, le PLH et le SRADDET
- Les documents que le PLU doit prendre en compte : le Schéma Départemental des Carrières, le SRCE,
- Les documents devant figurer en annexe du PLU en tant que servitudes d'utilité publique : Cartographie de l'AZI, arrêté relatif aux canalisations de transport de gaz.

b. Les acteurs

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée par l'Atelier des Territoires en concertation étroite avec la Communauté Urbaine du Grand Reims, la commune de Courlandon et le bureau d'études Géogram en charge de l'élaboration du PLU. Plusieurs réunions ont permis à l'équipe communale de préciser les objectifs fixés au PLU et les changements apportés dans le cadre de l'élaboration.

Urbanistes et écologues ont participé à cette évaluation environnementale. Une réunion organisée avec les personnes publiques associées avant l'arrêt du projet a aussi permis d'associer les acteurs du territoire à cette révision, notamment dans le domaine de l'environnement.

Annexe

Annexe n°1 Rapport de l'inspection des installations classées _ Site de l'ancienne papeterie



PRÉFET DU DEPARTEMENT DE LA MARNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

à Reims, le 27 DEC. 2019

UD DREAL de la Marne
10 Rue Clément Ader – BP 177
51685 REIMS Cedex

Nos réf. : SM3 HV n° D I I 2019 1182

Affaire suivie par : **Hélène VINOT**
helene.vinot@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 03 26 77 33 50

**RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
AU PRÉFET DE LA MARNE**

Objet : Proposition de mesures de sécurisation d'un site potentiellement pollué – Papeterie de Courlondon – SARL Actis

P.J. : Projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique

Rédacteur : L'inspecteur de l'environnement : Hélène VINOT

Vérificateur / Approbateur : le chef de l'UD de la Marne : Thierry DEHAN

1

I - INTRODUCTION

La société ACTIS est une entreprise de déconstruction de bâtiments. Cette société est aujourd'hui propriétaire de l'ancienne papeterie de Courlandon qu'elle occupe pour le stockage de matériaux issus de la déconstruction (tuiles, pavés, charpentes, pierres etc.) et destinés à la revente au détail.

Suite à des plaintes à l'encontre du nouvel exploitant, plusieurs arrêtés préfectoraux ont été pris afin de limiter les activités de l'établissement et encadrer la dépollution de l'ancienne papeterie de Courlandon à savoir :

- l'arrêté préfectoral complémentaire du 7 novembre 2005 prescrivant à la société ACTIS la mise en sécurité du site, l'élimination des déchets, le nettoyage des sols, la réalisation d'études (ESR / EDR). Deux précédents actes visant les mêmes objectifs ont été pris en 2000 à l'encontre de maître Deltour (mandataire de liquidation) et en 2002 à l'encontre de monsieur Schmitt (propriétaire jusqu'en 2002 et exploitant jusqu'en 1986).
- l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2005 mettant en demeure la société ACTIS de régulariser la situation de ses installations du fait de ses activités de transit de produits minéraux, de broyage de minéraux, le stockage de déchets inertes, le stockage de déchets métalliques.
- l'arrêté préfectoral de suspension du 22 novembre 2005 suspendant les activités soumises à autorisation au titre de la réglementation ICPE de la société ACTIS.

L'établissement n'exerce aujourd'hui plus d'activité pouvant relever de la réglementation des ICPE. Cette activité de stockage pour revente de matériaux de déconstruction ne relève pas du régime des ICPE.

Considérant la qualité de propriétaire et non d'exploitant de la société Actis, aucune poursuite pour non respect des obligations portant sur le diagnostic de sol n'a été engagée.

En novembre 2019, après sollicitation de l'inspection des installations classées, M. Lemoine (Directeur de la Société Actis) a remis une étude de mars 2016 portant sur l'état des sols au droit de l'ancienne papeterie. Le présent rapport présente un bilan des résultats de ce diagnostic et les propositions de l'inspection des installations classées.

II – ETAT DES LIEUX

Une visite d'inspection du 4 mai 2012 a permis de constater qu'aucune ICPE n'est exploitée sur le site. Aucun déchet dangereux résiduel issu des anciennes activités de la papeterie n'a été vu lors de cette visite.

• Sensibilité du milieu

L'ancienne papeterie est située en bordure de la Vesle.

La consultation de la banque du sous-sol (BRGM) a mis en évidence qu'un puits ancien d'une profondeur de 25,36 m est présent sur le site. Ce puits constitue une voie de transfert préférentielle de polluants vers la nappe alluviale en relation avec la Vesle (située à 2 m de profondeur) ainsi que vers une nappe plus profonde (nappe de la craie).

Le site de l'ancienne papeterie est bordé de zones humides à l'Ouest et à l'Est, marais directement en lien avec le cours d'eau.

Plusieurs puits de 4 à 5 m de profondeur ont par ailleurs été identifiés dans le village de Courlandon, de l'autre côté de la rivière. Aucun captage destiné à l'alimentation en eau potable n'a été identifié dans un rayon de 1 km autour du site.

Les activités actuelles exercées sur le site ne sont pas de nature à générer des expositions aux éventuels polluants présents dans le sol.

L'inspection des installations classées souligne l'état dégradé des bâtiments et le fort encombrement du site par des matériaux divers. Le jour de la visite d'inspection de 2012, Monsieur Lemoine avait informé l'inspection des installations classées de l'imminence de la cessation d'activité de la société ACTIS, ce qui n'est toujours pas le cas en 2019.

III - DIAGNOSTIC DE SOL

1 – Etude historique

Fin 2015, la société Actis a fait réaliser une étude historique portant sur l'ensemble des activités de l'ancienne papeterie de Courlandon.

Une visite de site réalisée par le consultant en charge de la réalisation du dossier (APAVE), l'examen d'éléments d'archives et d'anciennes photos aériennes ont permis d'aboutir à un état des lieux des activités passées du site jugé suffisant.

Les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- Une activité industrielle est notée sur ce site depuis 1842.
- L'usine a été bombardée au cours des deux guerres.
- Le site, en cessation d'activité depuis 1999 est actuellement en friche,

Plusieurs activités ont pu être à l'origine de pollutions sur ce site et notamment :

- les stockages de produits chimiques et d'encre,
- un épandage accidentel d'hydrocarbures sur le sol (stockage)
- l'exploitation de deux transformateurs PCB (entrée Ouest et à l'intérieur du bâtiment de production),
- l'exploitation d'un atelier mécanique pour la maintenance,
- une unité de traitement des eaux industrielles,
- l'utilisation d'encre à l'intérieur du bâtiment de production.

Par ailleurs il convient de souligner la mauvaise qualité des remblais, sans lien direct avec l'activité de la papeterie et commune à de nombreux sites industriels.

Cette étude historique et de vulnérabilité a été suivie de propositions de diagnostic de sol identifiant :

- le positionnement de 30 carottages de sols et de 3 piézomètres,
- une liste de polluants à caractériser à savoir HCT, HAP, BTEX, COHV, PCB, métaux toxiques, acides, soude, solvants.

Les emplacements proposés et les paramètres à contrôler sont cohérents avec les résultats de l'étude historique.

L'inspection des installations classées souligne que deux planches photographiques, correspondant aux pages 17 et 18 de l'étude historique ne sont pas présentes dans le document remis par la société ACTIS. Ces planches photographiques pouvaient permettre d'illustrer l'état des équipements et lieux concernés.

Dans son « projet visant à l'élimination des déchets présents sur le site » daté du 3 février 2000, Maître Deltour établit un bilan des déchets présents et des coûts associés à leur élimination. L'inspection des installations classées relève notamment la présence des déchets qui pourraient demeurer présents sur le site. Les enfouissements de déchets de pâtes et de plastiques issus de l'exploitation de la SCS Schmitt (jusqu'en 1986) sont effectivement évoqués comme ayant été enterrés à hauteur de 7000 m³. L'évacuation de ces déchets représentait, en 2000, une somme supérieure à 3 000 000 F.

Des fûts de fuel seraient également enterrés sans qu'aucune information précise ne soit donnée sur leur lieu d'enfouissement.

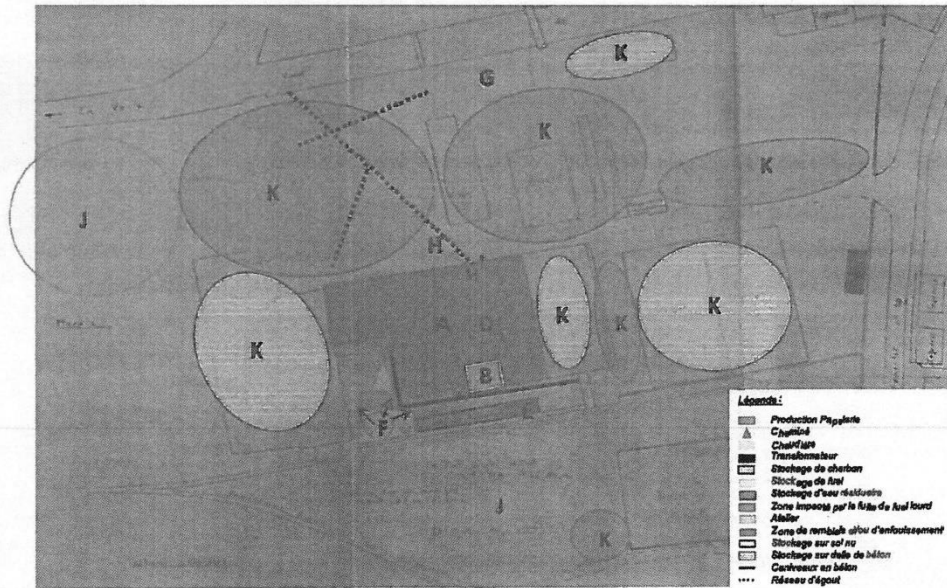


Figure 1: Localisation des zones potentielles de pollution

2 – Investigations de terrain

Pour faire suite aux propositions formulées à l'issue de l'étude historique, la société ACTIS a fait réaliser un diagnostic de sol en mars 2016.

Le plan ci-dessous présente l'emplacement des sondages réalisés.

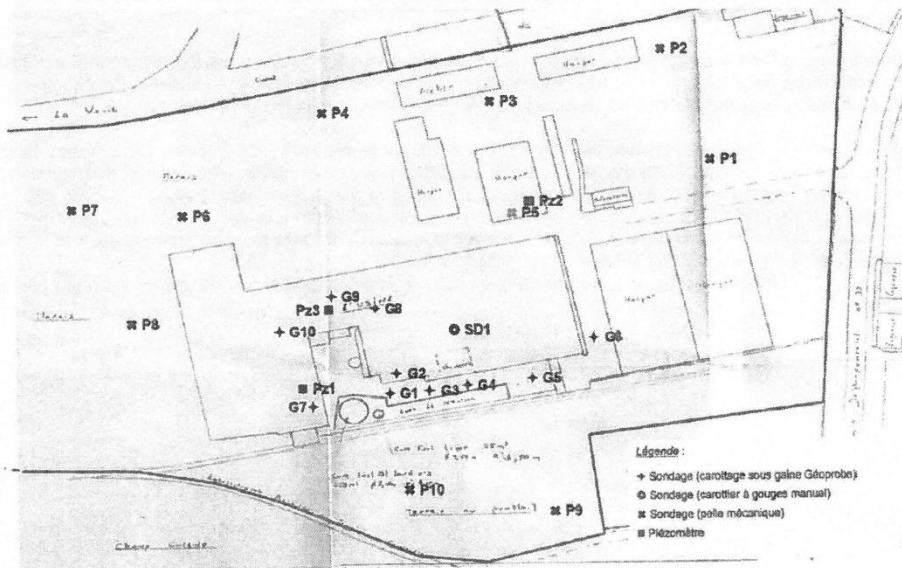


Figure 2: plan des investigations

Du fait de contraintes de terrain (épaisseur des dalles ou inaccessibilité), plusieurs sondages initialement prévus n'ont pas pu être réalisés.

Ainsi, la zone du transformateur extérieur, une zone présentant des colorations, la zone de stockage des produits chimiques et la zone de l'ancienne station de traitement des eaux n'ont pas été investiguées.

Les résultats obtenus mettent en évidence que les sols prélevés en partie Nord du site (P1 à P5, P7 et G2) présentent des anomalies faibles à modérées en différents métaux reflétant une qualité médiocre des remblais et sols (entre 0 et 1,5m). Des anomalies en métaux sont également constatées au droit de l'ancienne chaufferie.

Au Nord-Ouest du site, les remblais sont de type « mâchefer » et les déchets enterrés (papier / plastique) sont relevés par endroit jusqu'à environ 1,5 m de profondeur (P8). Les photos aériennes historiques du site mettent en évidence de potentiels enfouissements dans cette zone jusqu'en 1994.

Des anomalies en COHV sont relevées au Nord-Ouest du site (P8) et dans les eaux souterraines en aval hydraulique de la chaufferie principale.

La zone des cuves de fioul présente une pollution marquée en hydrocarbures (fractions C10-C40 – 560 et 10 000 mg/kg MS en G2 et G3) mais visiblement ponctuelle. Il est suspecté que le fioul se soit infiltré dans le sol au droit de la zone d'épandage et se soit répandu via les réseaux enterrés de l'ancienne usine. Le bureau d'étude en charge des investigations précise donc que d'autres zones de sol peuvent être polluées aux hydrocarbures du fait de cette dispersion via les réseaux, sans toutefois que les expansions ne soient larges du fait de leur caractère peu soluble et peu volatil. Ceci est confirmé par l'absence d'impact aux hydrocarbures relevés dans la nappe en aval hydraulique des zones impactées.

Les résultats obtenus suite aux investigations réalisées à l'intérieur du bâtiment témoignent également d'une pollution marquée aux hydrocarbures (G10 – 11 000 mg/kg MS) mais également au benzène (280 mg/kg MS en SD1).

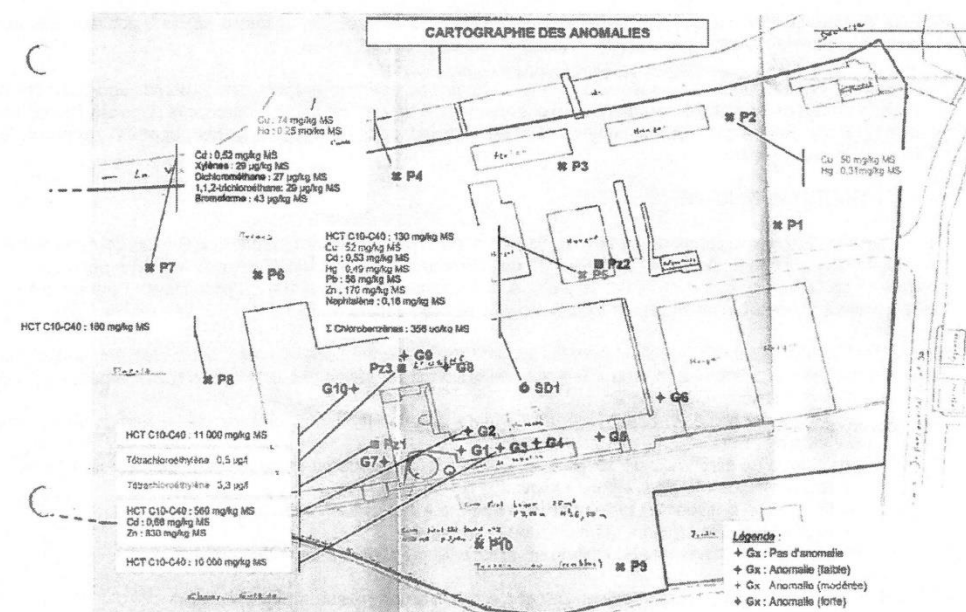


Figure 3: cartographie des anomalies

3- Avis de l'inspection des installations classées

L'inspection des installations classées note tout d'abord que plusieurs zones potentiellement impactées n'ont pas fait l'objet d'investigations à savoir :

- la zone de stockage des produits chimiques,
- le sol au droit du transformateur extérieur,
- le secteur de l'ancienne zone de traitement des eaux industrielles.

Plusieurs secteurs sont suspectés comme étant pollués (intérieur du bâtiment, ancienne zone de stockage de fioul, zone d'enfouissement de déchets) mais l'étendue de ces pollutions ne sont aujourd'hui pas déterminées.

Les réseaux et potentiels puisards n'ont pas été nettoyés. Les anciennes installations de la papeterie ne sont à ce jour pas entièrement démantelées.

Par ailleurs, considérant l'ancienneté de l'établissement, il est très probable que d'autres zones de pollution liées à d'anciennes installations ou à des pratiques négligentes (enfouissement de déchets, vidanges de fûts) existent mais n'aient pas été détectées.

Le site est aujourd'hui un lieu d'entreposage de déconstruction destiné à la revente dont certains sont présents sur site depuis plusieurs années et lui confèrent un aspect négligé. Le site est aujourd'hui très dégradé, peu ou pas entretenu et les bâtiments peuvent présenter des dangers du fait de leur vétusté et de l'absence d'entretien.

L'inspection des installations classées souligne que ce dépôt de matériaux n'a jusqu'à présent pas été considéré comme une installation relevant de la réglementation ICPE.

Considérant les données disponibles et les risques liés aux pollutions passées et au manque d'entretien actuel du site, l'inspection des installations classées propose de définir des restrictions d'usage.

Aucune évaluation des risques sanitaires n'a été réalisée à ce jour. Les niveaux de pollution actuellement mesurés n'appellent toutefois pas à limiter totalement les usages sur ce site.

L'inspection des installations classées souligne le caractère potentiellement dangereux de l'ancien bâtiment de production du fait de sa vétusté, du manque d'entretien et de risques de chutes importants dans les fosses non protégées. Il conviendra donc de maintenir en état les clôtures, accès et d'apposer des panneaux rappelant les dangers en cas d'intrusion.

IV – RESTRICTIONS D'USAGE

Conformément aux dispositions de l'article R. 515-31-1 du code de l'environnement, « Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée [...] des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées en application de l'article L. 515-12 [...] par le préfet à la demande de l'exploitant, du propriétaire du terrain ou du maire de la commune où sont situés les terrains, ou de sa propre initiative ».

Considérant les pollutions résiduelles présentes au droit de l'ancienne papeterie de Courlandon, l'inspection des installations classées propose à Monsieur le Préfet de la Marne de définir des restrictions d'usage par le biais de servitudes d'utilité publique. Ceci vise à :

- limiter les usages à un usage « professionnel » à savoir industriel, commercial, artisanal, de services ou tertiaire,
- procéder à un diagnostic de sol préalable, sur la base des données déjà disponibles sur ce site, avant toute opération d'affouillement ou excavation de sol,
- d'assurer une gestion des terres polluées conforme à la réglementation en vigueur,
- maintenir l'état des clôtures et des fermetures d'accès,
- maintenir les piézomètres en état ou en assurer le rebouchage dans les règles de l'art.

Un avant-projet d'arrêté préfectoral établi en ce sens est joint en annexe au présent rapport.

Conformément à l'article L. 515-12 du code de l'environnement indiquant que « sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ou constituant l'emprise d'un site de stockage de déchets, lorsque les

servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'Etat dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9 » et au regard des éléments mentionnés ci-avant, l'inspection des installations classées propose à monsieur le préfet de la Marne de ne pas procéder à une enquête publique et de solliciter l'avis écrit :

- du conseil municipal de la commune de Courlandon (commune d'implantation des parcelles OA 232, 233, 235, 508, 170, 541),
- du conseil municipal de Magneux (commune d'implantation de la parcelle ZD 25),
- du propriétaire du terrain concerné par les propositions de restrictions d'usage,

sur l'avant-projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique, conformément à l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement.

L'ensemble des parcelles ZD 25 (commune de Magneux) et OA 232, 233, 235, 508, 170, 541 (commune de Courlandon) correspondant à l'ensemble de l'ancien site de la Papeterie de Courlandon, sont concernées par la mise en place de restrictions d'usage. Un plan cadastral est annexé à l'avant-projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique.

Les Maires concernés et le propriétaire du terrain (Société ACTIS) en auront connaissance dans le cadre de la consultation prévue ci-dessus.

L'inspection des installations classées souligne que sur le plan cadastral, la parcelle ZD 25 est rattachée à la commune de Magneux et selon les données IGN, cette parcelle est sur le territoire de Courlandon.

V - CONCLUSIONS

La société ACTIS a pour vocation la déconstruction de bâtiments et la revente de matériaux qui en sont issus. Cet établissement ne relève pas de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement mais les dépôts de déchets peuvent être considérés comme problématiques du fait de leur accumulation et de leur maintien dans le temps. A ce titre, Monsieur le Maire de Courlandon pourra faire usage du pouvoir de police qu'il tient de la législation sur les déchets (L 541-2 et L 541-3 du code de l'environnement).

Un diagnostic partiel du site réalisé en 2015 a permis de mettre en évidence des pollutions au droit de plusieurs secteurs de l'établissement. L'étendue de ces pollutions n'a pas été déterminée et d'autres secteurs peuvent être sujets à des anomalies analytiques ou à des enfouissements de déchets sans avoir été identifiés dans le cadre du diagnostic initial.

Considérant les incertitudes liées aux pollutions connues et les doutes liés aux activités passées, l'inspection des installations classées considère qu'il est pertinent de définir des restrictions d'usage pour prévenir les éventuels usages et pratiques inadaptés.

Annexe n°2 Arrêté préfectoral instituant les SUP sur le site de l'ancienne papeterie



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement Grand Est
Unité départementale de la Marne
Direction départementale des territoires

AP N° 2021-SUP-180-JC

ARRETE PREFECTORAL instituant les servitudes d'utilité publique Ancien site Papeterie de Courlandon à Courlandon et Magneux

Le Préfet de la Marne
Chevalier de la légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le Code de l'environnement, titre 1^{er} du livre V, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ;

Vu la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Vu le guide de mise en œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués de janvier 2011, réalisé par le Ministère en charge de l'écologie ;

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter de l'ancien établissement Papeterie de Courlandon du 7 février 1983 modifié ;

Vu le rapport de diagnostic de l'état des milieux APAVE du 2 mai 2015, portant notamment sur l'étude historique de l'ancienne papeterie ;

Vu le rapport de diagnostic de l'état des milieux APAVE du 15 mars 2016 portant sur les investigations de terrain ;

Vu la consultation du conseil municipal de Courlandon en date du 14 janvier 2020 et son avis en date du 5 mars 2020 ;

Vu la consultation du conseil municipal de Magneux en date du 14 janvier 2020 et son absence de réponse ;

Vu la consultation du propriétaire du site en date du 14 janvier 2020 et son absence de réponse ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 18 août 2021 ;

Vu l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) qui s'est déroulé en mode dématérialisé du 13 au 24 septembre 2021 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral porté le 29 septembre 2021 à la connaissance de l'exploitant pour observations éventuelles ;

Vu l'absence de réponse du pétitionnaire pour confirmer ou infirmer son accord sur le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique ayant valeur d'accord tacite.

Considérant que dans le cadre du diagnostic de sol, plusieurs zones polluées ont été identifiées ;

Considérant que plusieurs zones pouvant être impactées n'ont pas été examinées ;

Considérant que plusieurs piézomètres sont encore présents sur le site ;

Considérant que le bâtiment de production présente des cavités dans lesquelles des risques élevés de chute sont redoutés en cas d'intrusion et est désormais très dégradé ;

Considérant qu'il convient de définir des mesures visant à empêcher toute usage du sol inapproprié.

Sur proposition de Madame la Directrice départementale des territoires de la Marne.

40, boulevard Anatole France - CS 60554
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tel : 03 26 70 80 00

ARRETE

Article 1 : Définition des zones concernées par les servitudes d'utilité publique et nature des servitudes.

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la totalité de la parcelle cadastrale ZD 25, située sur la commune de Magneux, et des parcelles cadastrales OA 232, 233, 235, 508, 170, 54, situées sur la commune de Courlandon, et anciennement occupées par l'établissement Papeterie de Courlandon. Les plans cadastraux présentés en annexe 1 précisent l'implantation des parcelles.

Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publique.

1 - Les servitudes d'utilité publique dont relèvent l'ensemble des parcelles désignées à l'article 1 sont les suivantes :

- ces terrains sont dédiés à un usage industriel, artisanal, commercial ou de services ;
- la culture de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale est interdite ;
- l'implantation de bâtiments à usage résidentiel (maisons individuelles, immeubles résidentiels, hôtels, etc.) est interdite ;
- l'implantation des établissements accueillant des populations sensibles tels que décrits par la circulaire du 8 février 2007 est interdite à savoir :
 - les crèches ;
 - les écoles maternelles et élémentaires ;
 - les collèges et lycées ;
 - les établissements hébergeant des enfants handicapés ainsi que les établissements de formation professionnelle des jeunes du secteur public ou privé ;
 - les aires de jeux.
- préalablement à toute opération d'affouillement ou excavation de sol, un diagnostic de sol est réalisé au droit de la zone concernée, au besoin sur la base des données déjà disponibles. Ce diagnostic vise à déterminer l'état des sols, les mesures de gestion appropriées à mettre en œuvre dans le cadre des travaux et les mesures de gestion des terres éventuellement polluées à mettre en œuvre. Les paramètres d'investigation (natures des sondages, choix des techniques, profondeur, paramètres analytiques) sont déterminés en cohérence avec les données disponibles dans l'étude historique. Le diagnostic de sol détermine des conditions de gestion des terres polluées ;
- toute opération d'excavation de terre est réalisée en respectant les modalités de gestion des terres polluées déterminées à l'issue du diagnostic de sol prévu à l'alinéa précédent ;
- les clôtures et accès sont maintenus dans un état permettant de limiter les intrusions sur le site et notamment dans l'ancien bâtiment de production. Des panneaux rappelant les risques en cas d'intrusion sont apposés de manière visible sur le périmètre de l'ancien site industriel, par son propriétaire.

Toute modification des restrictions d'usage ainsi définies répond aux dispositions de l'article 4 du présent arrêté préfectoral.

2 - Les piézomètres présentés dans le plan ci-après (figure 1) doivent soit :

- être maintenus en état, identifiés et protégés ;
- être rebouchés dans les règles de l'art.



Figure 1: localisation des piézomètres

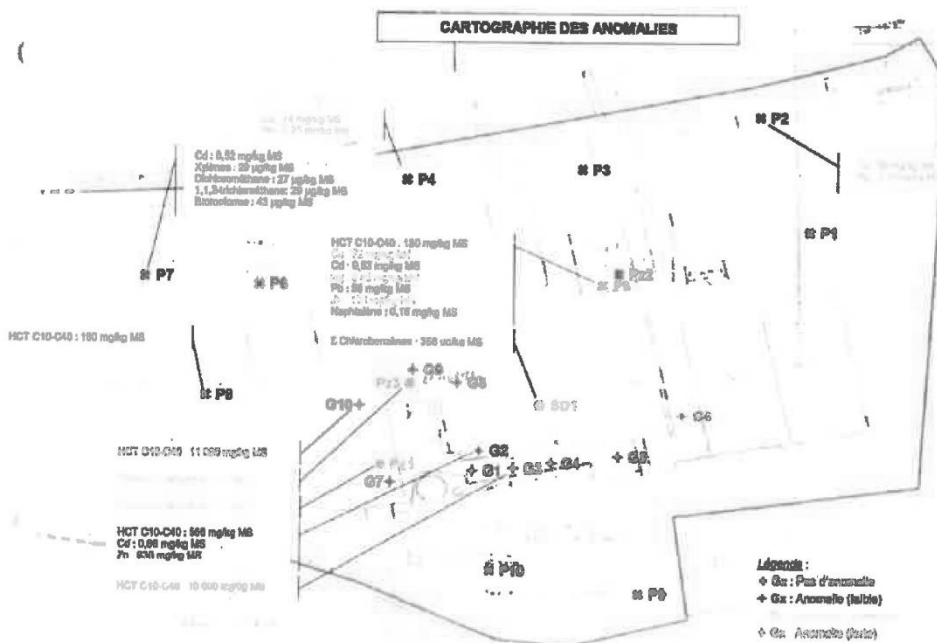


Figure 2: cartographie des anomalies

Article 3 : Information des tiers

Si les parcelles telles que définies par l'article 1er font l'objet d'une cession ou d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire etc.), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire doit informer les occupants ou acquéreurs des restrictions d'usage ainsi définies.

Article 4 : Modification du présent arrêté

Les dispositions du présent arrêté peuvent être modifiées à la demande de la mairie ou d'un propriétaire d'une parcelle concernée par les servitudes ou encore dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

Pour ce faire, une demande doit être adressée au Préfet, accompagnée d'éléments et éventuellement d'un plan de gestion, montrant que les modifications proposées ne sont pas contraires aux principes de sécurité et de protection mentionnés dans le présent arrêté.

Article 5 : Information et transcription des servitudes

Le présent arrêté est notifié aux maires des communes de Courlondon et Magneux concernés par l'instauration des servitudes, puis annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat. Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication ».

La notification doit être affichée pendant une durée d'un mois minimum dans les mairies de Courlondon et Magneux, concernées par l'instauration des servitudes. Une attestation signée par la mairie certifiant que l'opération a été réalisée est envoyée au Préfet.

Le présent arrêté est notifié au propriétaire.

Article 6 : Délais et voies de recours

En application de l'article R.181-50 du Code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne – 25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex : (soit par courrier soit par le biais du site de téléprocédures www.telerecours.fr)

1° par les pétitionnaires ou exploitants dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée ;

2° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du Code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication et de l'affichage de ces décisions ;

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage ;

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Article 7 : Exécution et notification

Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture de la Marne, Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est, Madame la Directrice départementale des territoires de la Marne ainsi que l'inspection des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée pour information à la Délégation territoriale de l'Agence régionale de santé, à la DDT – Service urbanisme et Service sécurité, prévention des risques naturels technologiques et routiers (SSPRNTR), à la Direction départementale des services d'incendie et de secours, à la Direction de l'Agence de l'eau, à la Communauté urbaine du Grand Reims – pôle développement économique et services à la population, à la Sous-préfecture de Reims ainsi qu'aux Maires de Courlondon et Magneux.

Châlons-en-Champagne, le 26 OCT 2021

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général


Emile SOUMBO

Annexe 1
Plans cadastraux

