PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURMAS

1 – Rapport de Présentation

APPROBATION

Elaboration :
Projet arrêté le : 21/12/2017
Approuvé le : 17/12/2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du ……

Emettant un avis sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2

Cadre juridique 5

Contenu du PLU 7

L'élaboration d'un PLU 9

Les objectifs 10

La concertation 10

Evaluation Environnementale du PLU 11

PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE 14
1.1.1 Situation géographique et liaisons 14
1.1.2 Présentation du territoire 15
1.1.3 Situation administrative 17

1.2 ANALYSE DU TERRITORIE NATUREL 29
1.2.1 Milieu physique naturel 29
1.2.2 Analyse paysagère 35
1.2.3 Occupation du sol 40
1.2.4 Zones naturelles protégées ou réglementées 41

1.3 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS 71
1.3.1 L'eau 71
1.3.2 Gestion des déchets 74
1.3.3 Énergies renouvelables et émission de gaz à effet de serre 77
1.3.4 Plan Climat Energie Territorial 77

1.4 LES FLUX 82
1.4.1 Le réseau routier 82
1.4.2 Transport en commun 85
1.4.3 Capacités de stationnement 85
1.4.4 Chemins de randonnées 86

1.5 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES 88
1.5.1 Les entrées de ville 89
1.5.2 Morphologie et évolution urbaine 92
1.5.3 Typologie du bâti ancien et récent 96

1.6 CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ..98
1.6.1 Ancien document d'urbanisme et disponibilités foncières 98
1.6.2 Les dents creuses et logements vacants 100
1.6.3 Le tissu urbain mutable 101

1.7 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE 103
1.7.1 Patrimoine naturel 103
1.7.2 Patrimoine bâti 106
1.7.3 Patrimoine Archéologique 108

1.8 LES RISQUES ET NUISANCES 109
1.8.1 Risques naturels 109
1.8.2 Installations classées et élevages 113

1.9 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 116
1.9.1 Analyse des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 116
1.9.2 Analyse des permis de construire accordés ces dernières années 121
1.9.3 Consommation d'espace entre 2005 et 2014 122

PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 123

2.1 LA DÉMOGRAPHIE 125
2.1.1 Évolution générale de la population 125
2.1.2 Les variations naturelles et migratoires 126
2.1.3 Structure par âge de la population 127
2.1.4 Structure des ménages 128

2.2 LE LOGEMENT 129
2.2.1 Évolution et composition du parc 129
2.2.2 L'Époque de construction 130
2.2.3 Statut d'occupation des résidences principales 130
2.2.4 Type de logements 131
2.2.5 Autres informations sur le logement 132

2.3 L'EMPLOI 133
2.3.1 Population active de 15 à 64 ans 133
2.3.2 Emploi et migrations pendulaires 135
2.3.3 Établissements 136

2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE 137
2.4.1 Les activités artisanales, commerciales et de services 137
2.4.2 Le Tourisme et les loisirs 138
2.4.3 L'Agriculture 140

2.5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION 146
2.5.1 Les équipements publics 146
2.5.2 Le tissu associatif et vie du village 146

2.6 LES SERVITUDES 148
2.6.1 Les servitudes d'utilité publique 148
2.6.2 Les servitudes d'alignement 151

2.7 L'AVIS DE LA POPULATION 152

PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS 163

3.1 LA MISE EN COHERENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES 164

3.2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 172
3.2.1 Les ambitions communales 173
3.2.2 Hypothèses d'aménagement 174
3.2.3 Orientations du PADD, mise en œuvre et traduction dans le plu 177

3.3 MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES 186
3.3.1 Présentation des zones 187
3.3.2 Limites et justificatifs des zones 189
3.3.3 Bilan des surfaces des zones du POS au PLU 195
3.3.4 Autres éléments graphiques 196
3.3.5 Traduction du scénario de développement dans le zonage et consommation d'espace 204

3.4 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 208
3.4.1 Mode d'emploi du règlement 208
3.4.2 Dispositions règlementaire de la zone Ua 212
3.4.3 Dispositions règlementaire de la zone Ub 223
3.4.4 Dispositions règlementaire de la zone A 233
3.4.5 Dispositions règlementaire de la zone N 243
3.4.6 Autres dispositions réglementaires 251

3.5 DIFFÉRENCES POS / PLU 257
3.5.1 Redéfinition du potentiel constructible 257
3.5.2 Les évolutions de zonage 259

PARTIE 4/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 268

4.1 Incidences des orientations du PADD sur l'environnement 269

4.2 Protection de l'environnement naturel et historique.....275

4.3 Prise en compte des éléments à caractères gênant.....275

PARTIE 5/ LES INDICATEURS DE SUIVI 276

PREAMBULE

Cadre juridique

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. À ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments règlementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de PLU.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme règlementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, issu de la loi SRU et qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document d'urbanisme qui fixe, dans le cadre des orientations des **Schémas de Cohérence Territoriale** (SCOT) ou des schémas de secteurs s'il en existe, les

règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme). Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Article L.101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

Article L.101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
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. »

Article L.101-3 du code de l'urbanisme

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.»

Contenu du PLU

Le P.L.U. se compose, conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme (CU) de :

1° **Un rapport de présentation** ;
2° **Un projet d'aménagement et de développement durables** ;
3° **Des orientations d'aménagement et de programmation** ;
4° **Un règlement** ;
5° **Des annexes**.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

- **1° Un rapport de présentation** (article R.151-1 à R.151-5)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif, non opposable aux tiers. Il comprend :

- un **diagnostic territorial** ;
- une **analyse de l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques *;*
- une **explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une **évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- une **précision sur les indicateurs** qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte et le projet traduit dans le P.L.U. Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration ou de sa révision et en justifiant le projet de la commune.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation :

1° 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 considération ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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.
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

- **2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (article R 151-5)

Le PADD, véritable projet politique déterminant, fixe dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du CU les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues.
L'article L 151-5 précise le contenu des orientations du PADD :

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

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant :
- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

- **3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** obligatoires pour toutes les zones à urbaniser (AU) non soumises à modification ou révision du PLU, véritables zooms sur des secteurs ou quartiers définissant leurs conditions d'aménagement. Les articles R.151-6 à R.151-8 précisent leurs portées avec des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **4° Un règlement écrit et graphique** (articles R.151-9 à R.151-50)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.
Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Il est structuré en 3 thématiques (issues de la loi ALUR) et permet un regroupement des différents outils selon leur utilité.
Le règlement graphique quant à lui fait apparaître, en outre, s'il y a lieu les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage monuments sites ou secteurs à protéger etc.

- **5° Les annexes** (articles R.151-51 à R.151-23)

Les annexes indiquent, à titre d'information, les annexes sanitaires par exemple, mais aussi les servitudes d'utilité publique, mais aussi les dispositions d'un Plan de prévention des risques, etc. Tout élément pouvant être utile à la lecture du PLU.

L'élaboration d'un PLU

Le territoire de la commune de COURMAS est couvert par un POS, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26/05/1989. Par délibération en date du 26/05/2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

L'élaboration de son PLU est l'occasion pour les élus de revoir l'ensemble des projets d'aménagement : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement et de l'urbanisme opérationnel, tout en mettant à jour son document d'urbanisme par rapport aux dernières législations.

Le PLU est un document de planification et ne doit pas être remis à l'étude trop fréquemment sous peine de perdre son objectif directeur. Il doit cependant demeurer un document vivant, adaptable aux réalisations effectuées et aux nouveaux objectifs communaux : ainsi les procédures de modification et de révision permettent de l'adapter aux besoins.

Cette évolution de document d'urbanisme devra assurer un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais également intercommunal. Ainsi le PLU doit être compatible (il ne doit pas interdire l'application des orientations des documents de rang supérieur), conformément à l'article L.151-1 du code de l'urbanisme, avec :

- Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE qui définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité des eaux.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Rémoise
- La Charte du PNR de la Montagne de Reims

Les objectifs

La collectivité poursuit les objectifs suivants qui motivent l'élaboration du PLU :
En vue de préserver la qualité architecturale, l'environnement et le cadre de vie de la commune, de mettre en valeur les espaces naturels dans une perspective de développement durable, de maitriser le développement urbain de la commune, d'être attentif à l'équilibre entre habitat et activités, d'intégrer les nouveaux objectifs de la loi portant engagement national pour l'environnement. Il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il apparait nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Forte de ses atouts (qualité du cadre de vie et des paysages environnants diversifiés, présence des équipements publics, proximité de Pargny-les-Reims avec ses services médicaux, scolaires et périscolaires, liaison routière facile avec Reims, présence de chemins de randonnée aspect du village, situation à l'écart de la nuisance des grands axes de circulation, activité agricole et viticole, mixité générationnelle, etc.) et consciente de ses faiblesses (Problèmes de stationnement, village « cul-de-sac », aucune maitrise foncière par municipalité, mauvais raccordement aux réseaux de télécommunication, peu d'équipements de loisirs sportifs, etc.), la commune souhaite maîtriser son développement urbain tout en ouvrant des zones constructibles pour de nouvelles zones habitables.

La concertation

Dans le cadre de la concertation, le Conseil Municipal entend associer la population à l'élaboration du PLU qui engagera l'avenir de COURMAS pour les 10-15 prochaines années. Les modalités de concertation sont fixées par la commune et détaillées dans la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU dans le respect de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Ces modalités sont les suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU pendant toute la durée nécessaire ;
- Information aux habitants par distribution dans les boites-aux-lettres, de la prescription du PLU,
- Réunion publique avec la population ;
- Affichage dans les tableaux de la commune,
- Dossier disponible en mairie enrichi au fur et à mesure de l'avancement ;
- Registre d'observation à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Réalisation d'un sondage d'opinion avec distribution d'un questionnaire aux habitants ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tire le bilan par la même délibération.

Evaluation Environnementale du PLU

- **Textes applicables**

L'évaluation environnementale résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui en outre, fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés aux articles L.104-1 et L.104-2 du code de l'urbanisme. Le décret n°995-2012 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme réforme ce champ d'application pour une entrée en vigueur au 1er février 2013.

L'élaboration du PLU de COURMAS rentre dans le cadre de la **procédure d'examen au cas par cas** défini à l'article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement est saisie après le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et prend décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU.

Pour aider l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement de prendre sa décision, les informations suivantes lui sont communiquées :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

- **Définition et objectifs de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale consiste à confronter, tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme, le diagnostic environnemental et les orientations du document d'urbanisme. Il s'agit ainsi d'identifier les enjeux environnementaux, d'évaluer les incidences environnementales potentielles du PLU, afin le cas échéant de les éviter, les réduire, ou bien les compenser et enfin de justifier les choix retenus.

Selon la directive de 2001, l'objectif est d'assurer « un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes ». L'évaluation environnementale vise également à renforcer l'information du public sur les questions environnementales et à instaurer un dialogue sur ces questions.

La démarche d'évaluation environnementale permet d'orienter les choix opérés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur la base d'une meilleure connaissance des enjeux et incidences environnementaux. Le document doit donc justifier d'une prise en compte des enjeux environnementaux à travers les différents scénarii établis en fonction de l'avancée des connaissances.

Enfin, l'évaluation environnementale doit rester proportionnée avec le projet, ainsi qu'avec les enjeux présents sur le territoire. L'évaluation environnementale est intégrée dans le

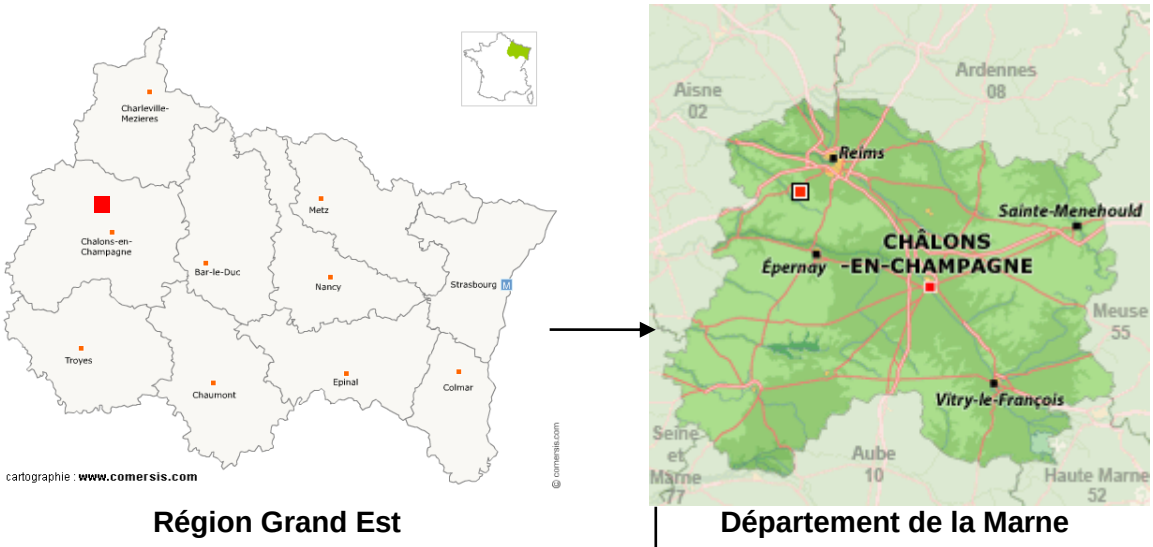
rapport de présentation du PLU. Son contenu est défini à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale complète le processus traditionnel d'élaboration du document d'urbanisme ; elle ne substitue pas au rapport de présentation mais peut y être intégrée. Le principe d'itération exposé ci-dessus incite à rédiger ce rapport au fur et à mesure de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela permet une meilleure restitution du cheminement suivi par le projet tout au long de la réflexion engagée.

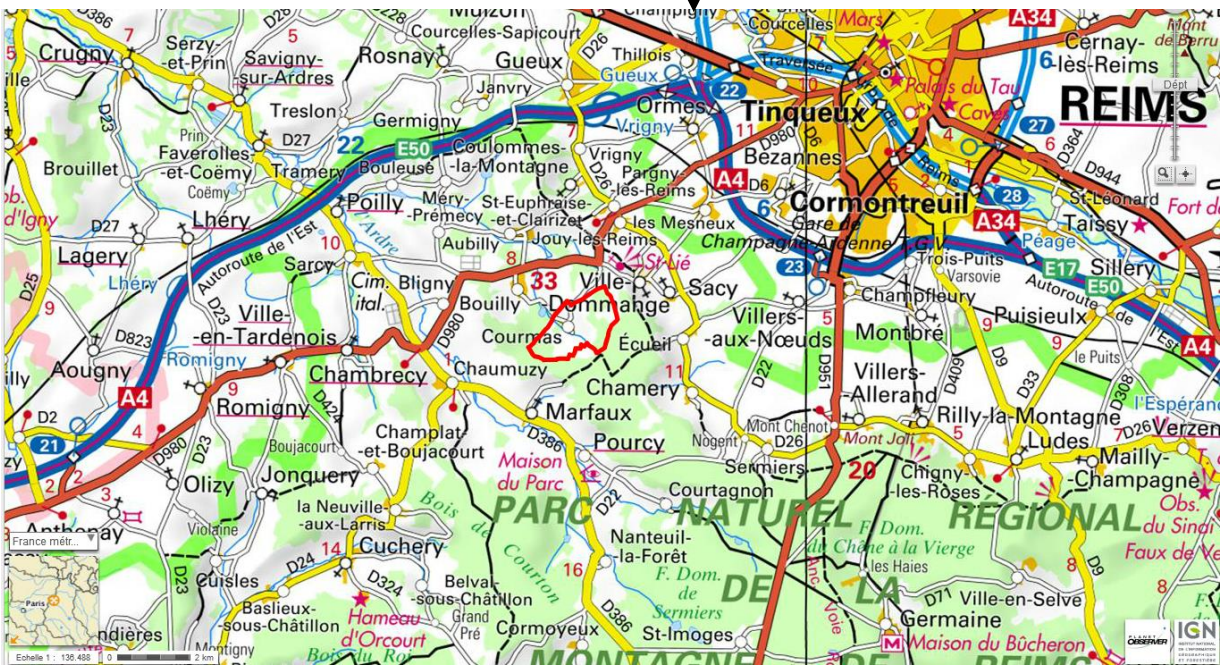
PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET LIAISONS



Région Grand Est — **Département de la Marne**



Situation communale

Source: IGN 2014 - http://www.geoportail.gouv.fr

COURMAS est une commune rurale située au Nord-Ouest du département de la Marne, dans la 3ème couronne au Sud-Ouest de Reims.
La commune fait partie du Canton de Fismes-Montagne de Reims au sein de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

La commune de COURMAS se trouve proche des grands axes de circulation et notamment de l'autoroute A4 (reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz) distante d'environ 11 kilomètres (sortie n°23 à Champfleury). Le territoire communal est le point de départ de la RD 6 permettant de rejoindre Reims.
Notons que la gare TGV Champagne-Ardenne, située à Bezannes, est localisée à 11 kilomètres au Nord-Est de COURMAS.

1.1.2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

Limite communale de COURMAS



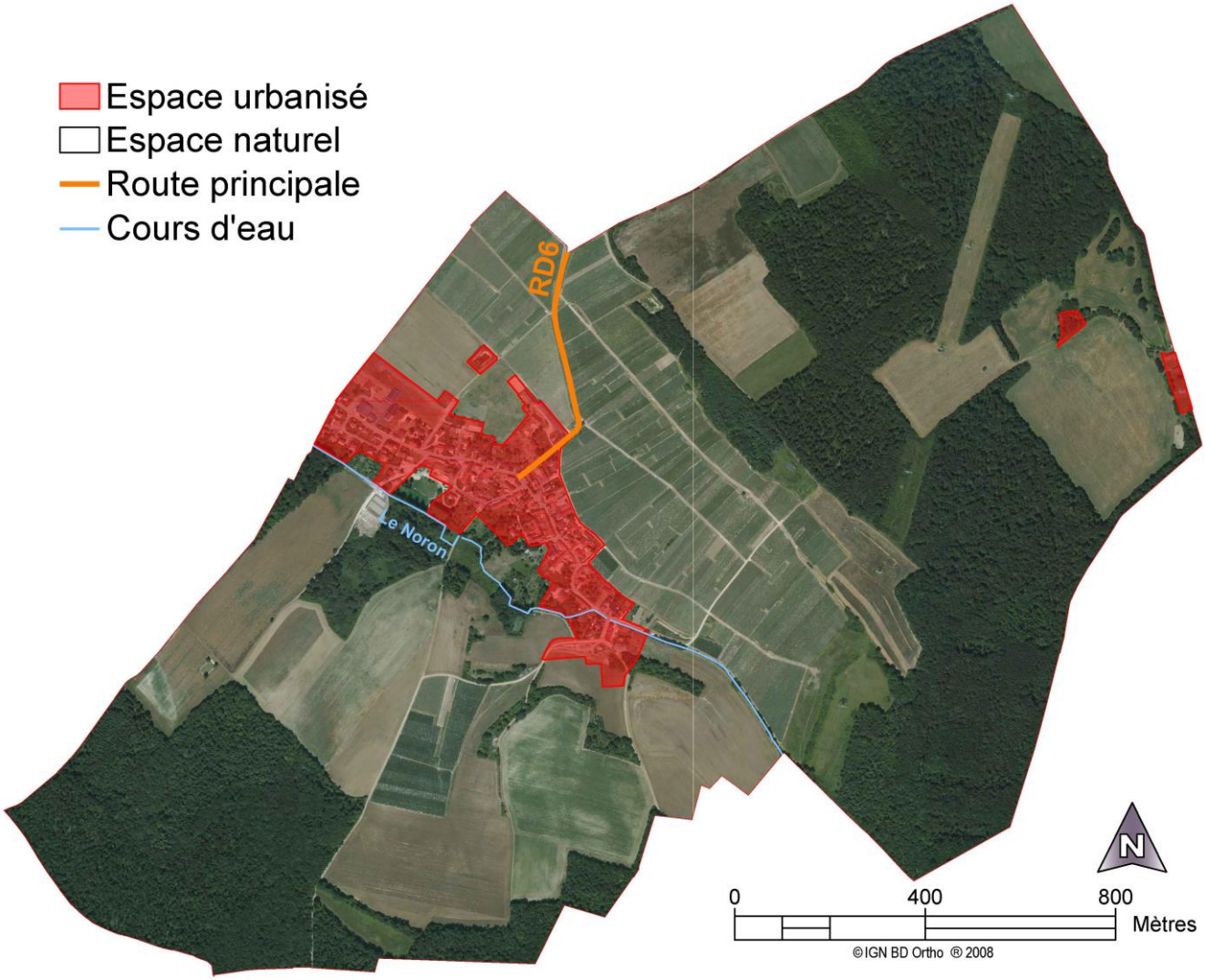
Source: IGN 2014 - http://www.geoportail.gouv.fr

D'une superficie de 2,9 km2 pour une population de 195 habitants (Insee 2014) , la commune a une densité de 67,9 hab. /km2. La démographie suit des tendances variables. Après une baisse de la population entre 1968 et 1982 (-12 habitants), celle-ci connait un regain de 0,5 % (+68 habitants) entre 1982 et 1999. La population se stabilise à 195 habitants entre 1999 et 2014 avec de légères variations.

La commune de COURMAS est entièrement incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, dans le vignoble de Champagne.

Le village de COURMAS se situe dans le vallon du Noron. Le territoire communal présente des pentes douces qui offrent quelques points de vue sur la vallée. Des bosquets et boisements rélictuels côtoient les cultures sur le coteau Sud, les vignes occupent le coteau Nord, tandis que les plateaux de chaque côté de la vallée sont occupés par des bois et des cultures. Les parcelles viticoles sont de tailles variées. Elles marquent la limite Nord du village.
Le territoire fait partie de l'unité paysagère du Tardenois, dans la sous unité de la vallée de l'Ardre, et se décompose en trois entités paysagères bien distinctes : deux plateaux de bois et cultures, un coteau abrupt occupé par le vignoble et un vallon humide de bois et cultures.

Les espaces urbanisés sont regroupés au niveau du village. Il existe deux écarts (cimetière anglais et ferme d'Heurtebise). Le bâti est plus dense au niveau du cœur de village de COURMAS tandis qu'il est plus lâche au niveau des extensions.



Le territoire urbanisé[1] représente 5% (15,98 ha) du territoire communal contre 95 % (270,13 ha) d'espace naturel[2] (bois, forêt, espaces agricoles, etc.).

Peu d'éléments hydrographiques sont présents sur la commune. COURMAS fait partie du bassin versant de l'Ardre. Le ruisseau du Noron traverse la commune d'Est en Ouest pour rejoindre l'Ardre en rive droite à Poilly.

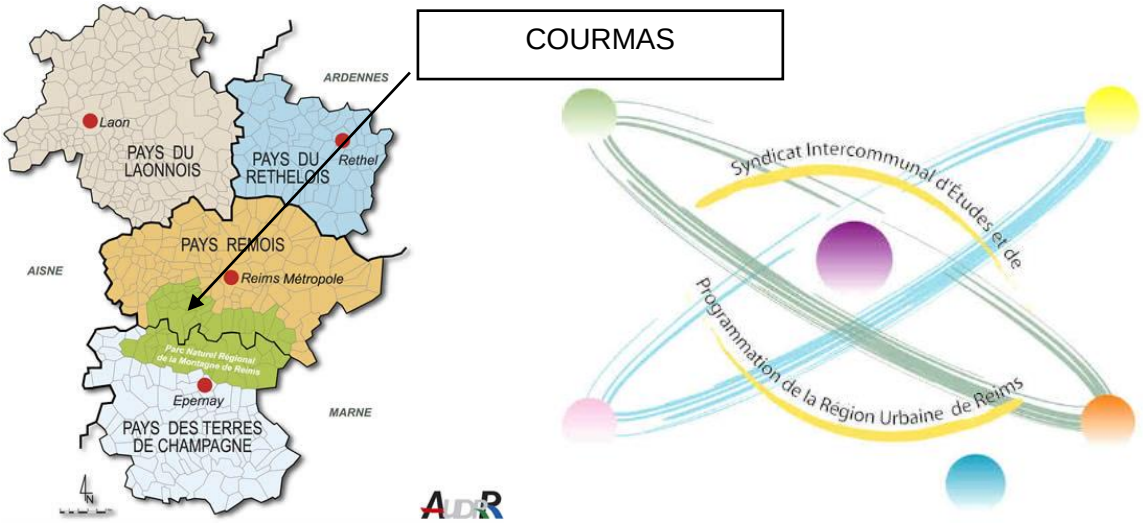
[1] Espaces occupés par les groupements bâtis mais aussi les constructions isolées, tant pour l'habitation que pour d'autres utilisations, en y incluant les jardins, qui sont les prolongements directs de l'habitation et ne peuvent en être dissociés

[2] Sont inclus les espaces à l'état purement naturel (bois, forêt, délaissé, etc.) mais aussi les espaces agricoles (grande culture, prairie, pâture, vigne, etc.).

1.1.3 SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1.3.1 La Région Rémoise

Un pays est un territoire de projet qui se caractérise par « une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi »[3]. Le concept de « Pays » détermine un cadre de travail et de concertation entre élus, acteurs locaux (responsables économiques, associatifs, syndicaux, culturels) et membres de la société civile. L'enjeu actuel des pays est de donner de plus de place aux initiatives locales et à une prise en main par les acteurs locaux du développement de leur territoire. Le pays n'est pas une « structure nouvelle » mais un nouvel échelon de coopération entre les collectivités locales. Ce projet prend la forme d'une Charte de Développement du Pays.



http://www.sieprur.fr/pays_remois/

La charte de Pays, adoptée le 29 juin 2004, a pour objectif de développer le territoire tout en préservant ses ressources et d'organiser voire de développer les services à la population.
La Région Rémoise regroupe 134 communes dont 16 structures intercommunales rurales et 3 communes isolées, soit 73 905 habitants.

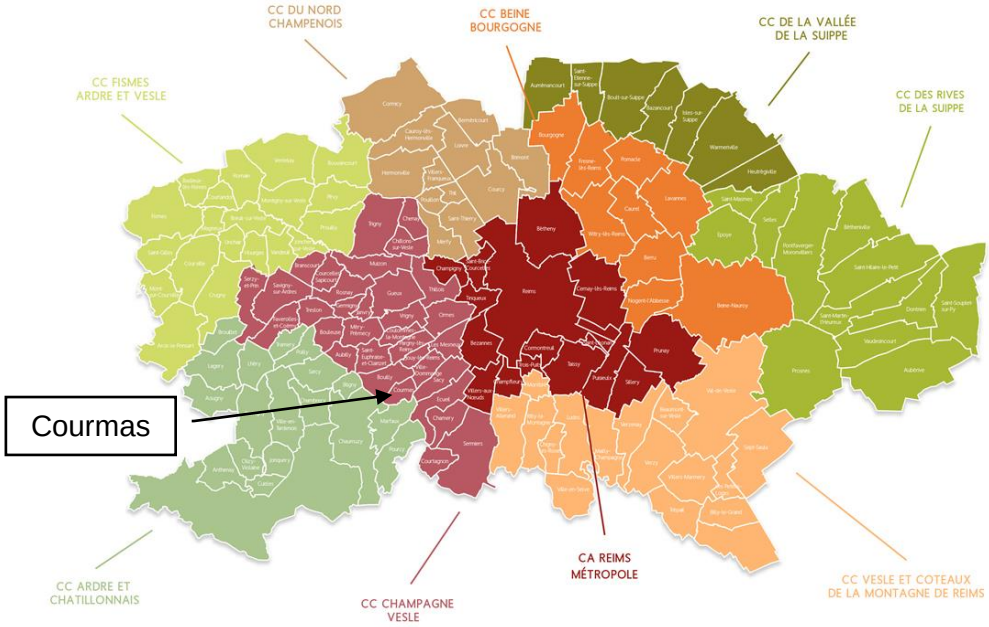
1.1.3.2 Communauté Urbaine du Grand Reims

Les Communautés Urbaines ont été instituées par la loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992. La loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a obligé les districts à se transformer en communautés (d'agglomération, de commune ou urbaine) avant le 1er janvier 2002. Les communautés urbaines disposent d'une fiscalité propre.

COURMAS fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre, elle regroupe 143 communes pour une population de 298 046 habitants.
Elle est gérée par le Pôle de proximité Champagne Vesle.

[3] *Instauré par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT), dite loi Pasqua du 04 février 1995, modifiée par la loi Voynet du 25 juin 1999 (article 2).*

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



Source : Grand Reims, http://www.grandreims.fr/

L'arrêté préfectoral du 10 juin 2016, a proposé un projet de création d'une Communauté Urbaine à 144 communes, comprenant les 126 communes de la Communauté d'Agglomération de Reims Métropole et de 7 autres Communautés de Communes (CC Beine-Bourgogne, CC Champagne-Vesle, CC Fismes Ardre et Vesle, CC du Nord Champenois, CC de la Vallée de la Suippe, CC des Rives de la Suippe, CC Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims), **plus 18 communes de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Chatillonnais** (Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois).

La communauté urbaine a repris les compétences, autrefois assumées par la communauté de communes Champagne Vesle.

La Communauté Urbaine du Grand Reims existe depuis le 1er janvier 2017. Elle exerce les compétences suivantes.

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Les compétences

Dotée du statut d'établissement public de coopération intercommunale, la Communauté urbaine exercera 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
- Maitrise de l'énergie
- Transition énergétique

http://www.grandreims.fr/2/accueil.htm

1.1.3.3 Le SCoT de la Région de Reims 2016-2036



Source : SCOT de la Région Rémoise

Les PLU des communes comprises dans le périmètre d'un Schéma Directeur, ou d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territorial), doivent être compatibles avec les orientations de ce dernier, c'est-à-dire que le document doit s'inscrire dans les principes de la norme supérieure.

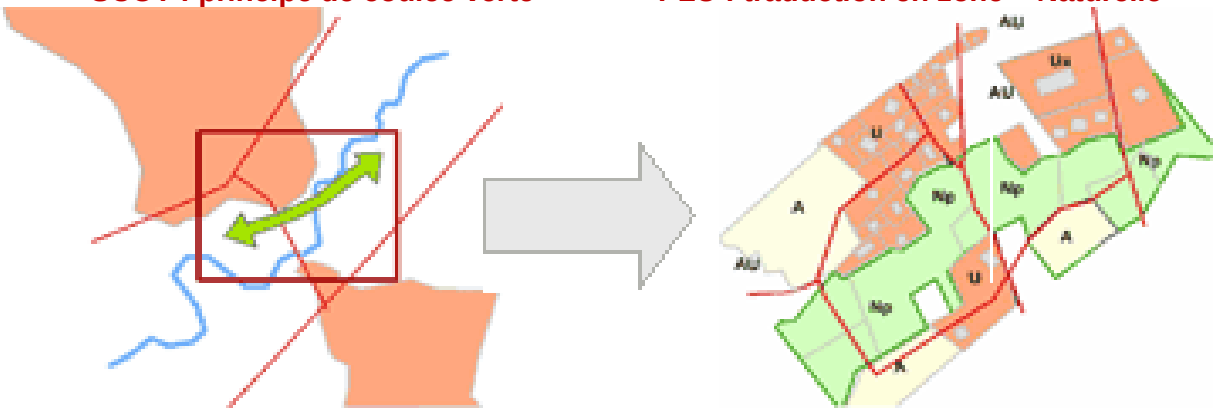


En 2004, Le S.I.E.P.R.U.R. délibère la révision du du SCOT sur le territoire de 137 communes anciennement soumis au Schéma Directeur, dont le périmètre est approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2006. Le SCOT est approuvé le 17 décembre 2017.

Conformément aux articles L141-5 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme : PLU et des Cartes communales : CC) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.

Exemple de traduction d'un principe du SCOT dans un PLU:

SCOT : principe de coulée verte **PLU : traduction en zone « Naturelle »**



Il est important de rappeler que le SCoT, approuvé le 17 décembre 2016, a donc une influence sur le PLU de COURMAS, d'où l'intérêt d'une collaboration poussée entre le S.I.E.P.R.U.R. et ses communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. À compter de l'approbation du SCOT, les PLU devront être mis en compatibilité avec ce dernier dans un délai de trois ans.

1.1.3.4 Le Parc Naturel Régional de Reims



Source : Charte du PNR Montagne de Reims

➢ *Objectifs*

Créé par la Région le 28 septembre 1976, le Parc de la Montagne de Reims, au titre des Parcs naturels
Régionaux, a pour mission de :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuer à des programmes de recherche.

L'assise législative des Parcs Naturels Régionaux a dernièrement été renforcée par les lois du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (loi DTR) et du 14 avril 2006 relative aux Parcs nationaux, Parcs naturels marins et Parcs naturels régionaux. La législation des Parcs naturels régionaux est inscrite aux articles L.333-1 à L.333-4 et R.333-1 à R.333-16 du Code de l'Environnement.

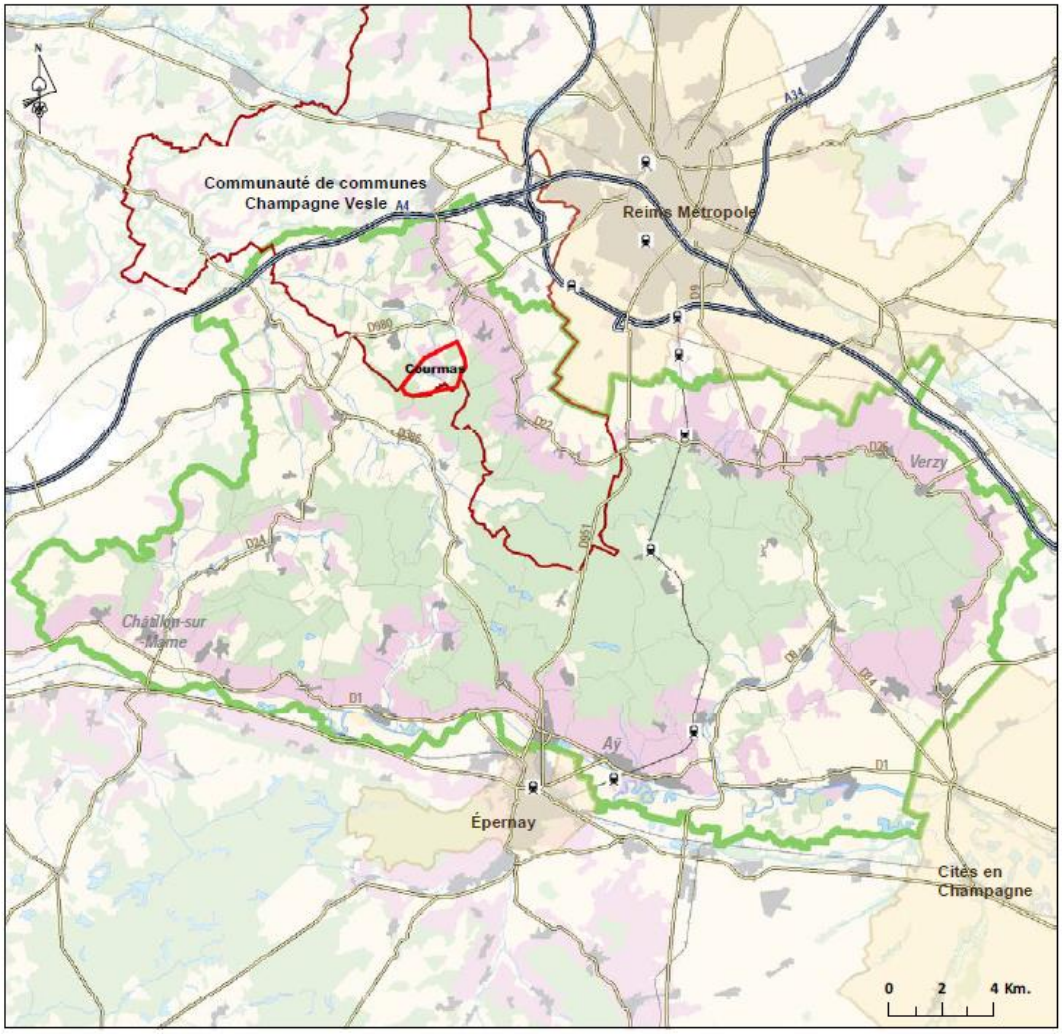
Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc. La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'État et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (SCOT, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :

- le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.
- le Plan de Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.

Commune de Courmas
Porter à connaissance

Localisation de la commune sur le territoire du Parc naturel régional de la Montagne de Reims



Légende

- Commune de Courmas
- Périmètre du Parc
- Commune du Parc
- Agglomération ou ville porte
- Communauté de communes Champagne Vesle
- Autoroute
- Route nationale, départementale
- Voie férrée

Occupation du sol :
- Bâti
- Prairie
- Vigne, verger
- Forêt
- Eau libre

Sources : PNRMR 2012,BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.

➢ *Effets de l'inscription*

Outre le fait, conformément à l'article 2, alinéa 1, de la Loi du 10 Juillet 1976, que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales, ceux-ci doivent désormais être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte (cf. articles L333-1 du Code de l'Environnement et L122-1, L123-1 et L124-2 du Code de l'Urbanisme).

« L'État et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. » (L333-1).

D'une manière générale pour toutes les communes du Parc (adhérentes et associées) :

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra identifier et délimiter les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur puis définir, le cas échéant, dans les règlements de zone, les prescriptions de nature à assurer leur protection en déterminant les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12);

- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
  - pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
  - pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti.
  - Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.

- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

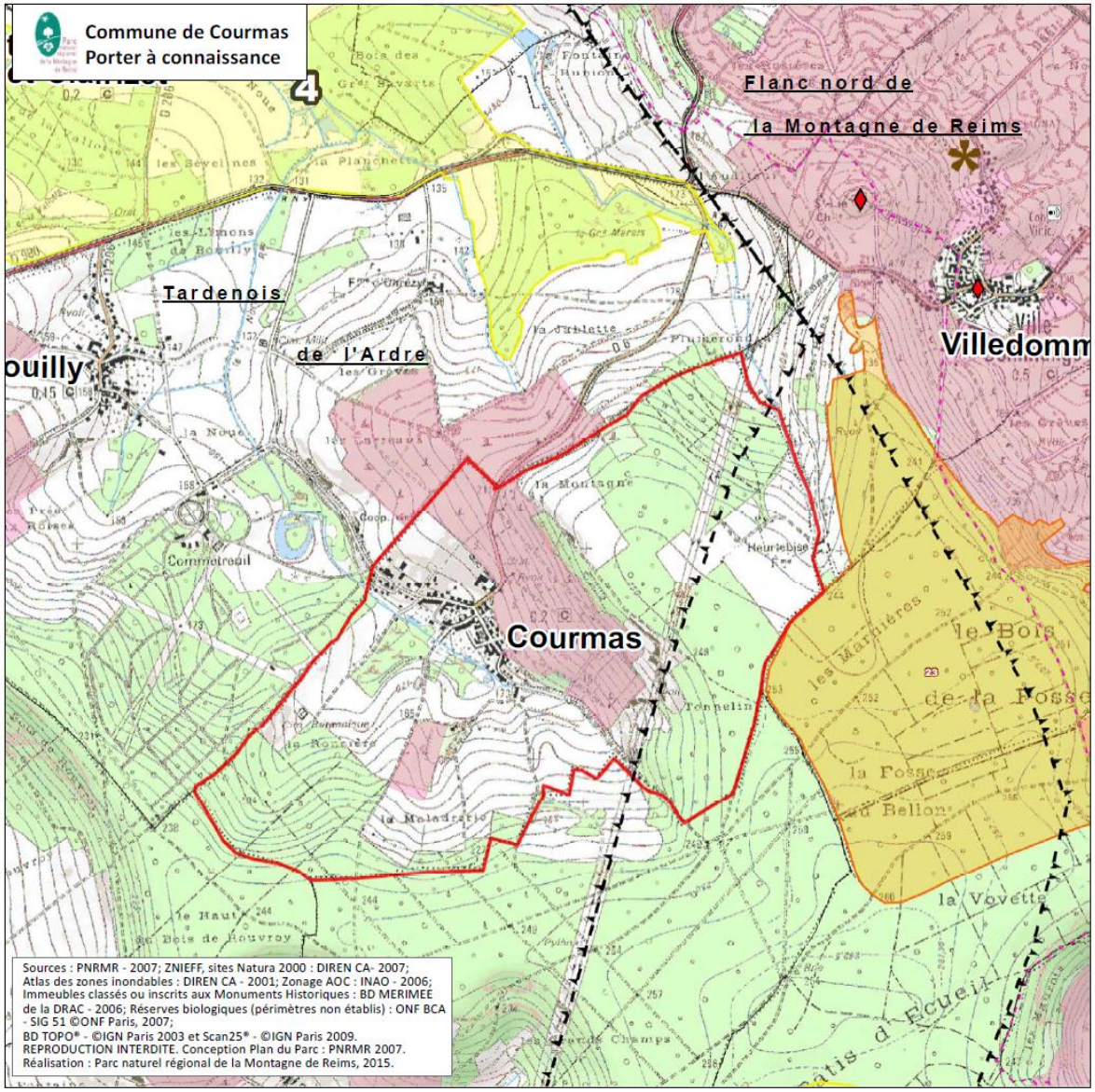
- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, …) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes;
- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25);
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches ;

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire



Zoom sur la commune dans le Plan du Parc de la Charte "Objectif 2020"

Légende

1. Protection et valorisation des sites et espaces remarquables

Zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable :

Objectif 5, conserver la qualité biologique des milieux naturels ; zones prioritaires pour la création de réserves naturelles régionales (+ obj. 3, 10)

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Site Natura 2000 : + obj. 7, mettre en place les mesures de gestion
- Zone humide d'intérêt remarquable hors ZNIEFF (+ obj. 6)
- Réserve biologique domaniale
- Site d'intérêt faunistique / Site d'intérêt géologique

Autres éléments environnementaux :

- Corridor biologique à maintenir / Corridor biologique à restaurer : Obj. 3, maintenir ou restaurer leur fonctionnalité (+ obj. 2, 5)
- Zone inondable : Obj. 3, prendre en compte les risques dans les documents d'urbanisme (+ obj. 6)
- Réseau / Surface hydrographique : Obj. 5, restaurer les milieux aquatiques et les zones humides; Obj. 6, préserver la ressource en eau

Éléments paysagers : Obj. 2, prévenir les risques d'atteinte paysagère

- Zone d'intérêt paysager majeur (ZIPM) (+obj. 5, 7)
- ZIPAUPM : + obj. 1, mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural urbain ou paysager majeur
- Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) à réaliser (+ obj. 1)
- Site classé ou inscrit au titre du Code de l'Environnement (+ obj. 5, 10)
- Monument classé ou inscrit au titre de la Loi sur les Monuments Historiques : mettre en valeur le patrimoine bâti (+ obj. 1, 3)
- Point de vue aménagé (+ obj. 4)
- Secteur d'entrée de Parc à valoriser : préserver les vues éloignées

2. Maîtrise et préservation des modes d'occupation du sol

- Zone de l'AOC Champagne : Axe 1, préserver la vignoble AOC hors des limites bâties (+ obj. 7)
- Zone bâtie : Obj. 3, maitriser les évolutions de l'urbanisation et promouvoir la qualité de l'architecture
- Zone boisée : Obj. 7, protéger les espaces boisés, promouvoir une gestion multifonctionnelle valorisant les potentialités de la forêt (+ obj. 5, 10)
- Zone essentiellement agricole : Obj. 7, expérimenter et promouvoir les pratiques culturales favorables à l'environnement (+ obj. 6)

3. Accompagnement des équipements et des infrastructures

- Équipement du Parc : obj. 9, renforcer les actions de sensibilisation et de promotion pour la connaissance et le respect du patrimoine (+ obj. 5, 14, 18)
- Sentier de GR et GR Pays : Obj. 10, organiser les réseaux de randonnée
- Projet de connexion des sentiers et de liaisons douces : Obj 4, constituer un réseau cohérent de voies de déplacement doux avec les villes-portes (+ obj. 10, 13)
- Gare / Gare TGV : Obj. 13, encourager les expérimentations d'alternatives au "tout voiture" (+ obj 10)
- Réseau ferré / LGV (obj. 13)
- Route principale (obj. 2,13)

Limites administratives

- Limite communale
- Limite communale de Courmas
- Périmètre du Parc

N

0 150 300 m.

Cf.la notice du plan du Parc page 133 de la Charte "Objectif 2020"

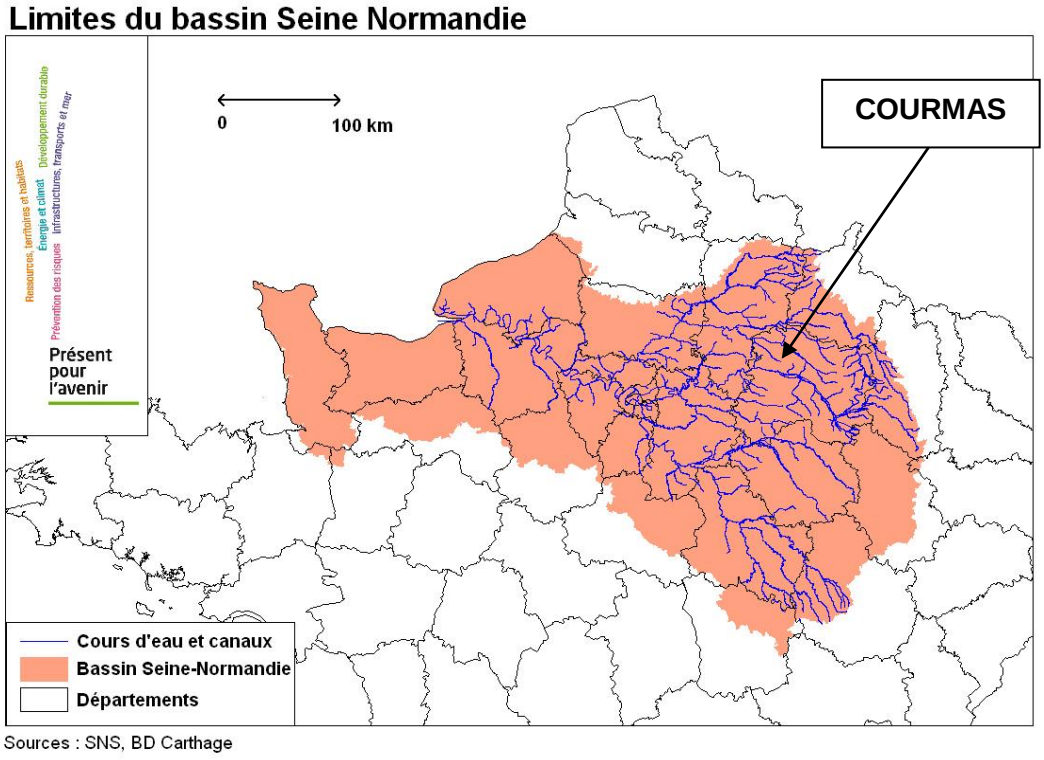
1.1.3.5 Le SDAGE Seine-Normandie

La commune de COURMAS est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.
Ce SDAGE porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie a été approuvé le 5 novembre 2015 par arrêté du préfet de région Ile-de-France, coordinateur du bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement) en intégrant les effets du changement climatique. Il vise à atteindre un bon état écologique pour 62% des masses d'eau et 28% du bon état chimique pour les eaux souterraines.
Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 8 défis et 2 leviers :

- Défi1 : Diminuer les rejets de pollution dans les milieux aquatiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses dans les milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions toxiques dans les milieux aquatiques
- 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
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque inondation

et

- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 : Développer la gestion locale de l'eau et l'analyse économique.



Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

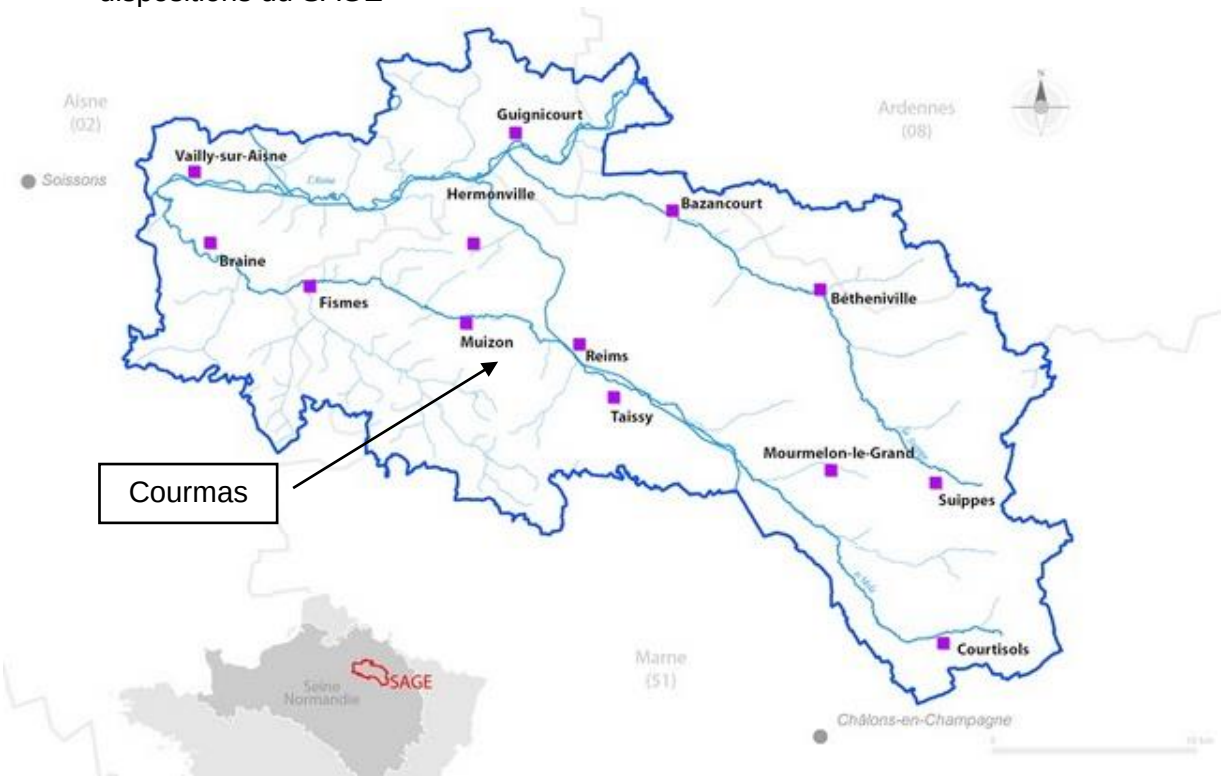
1.1.3.6 Le SAGE Aines Vesle Suippe

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau codifié aux articles L.212 -3 à L.212 -11 et R.212-26 à R.212- 48 du Code de l'Environnement. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable des ressources en eau visant à assurer les principes suivants :

- La prévention des inondations
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides et la protection du patrimoine piscicole
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE dont ils déclinent concrètement les orientations. Ils fixent les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en respectant à minima les objectifs fixés par le SDAGE. Une fois ce dernier approuvé par arrêté préfectoral :

- Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles avec le SAGE ; en particulier les autorisations ou déclarations d'installations, d'ouvrages, de travaux soumis à autorisation ou déclaration définis dans la nomenclature eau et les autorisations ou déclarations d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs de protection définis dans le SAGE.
- Les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE



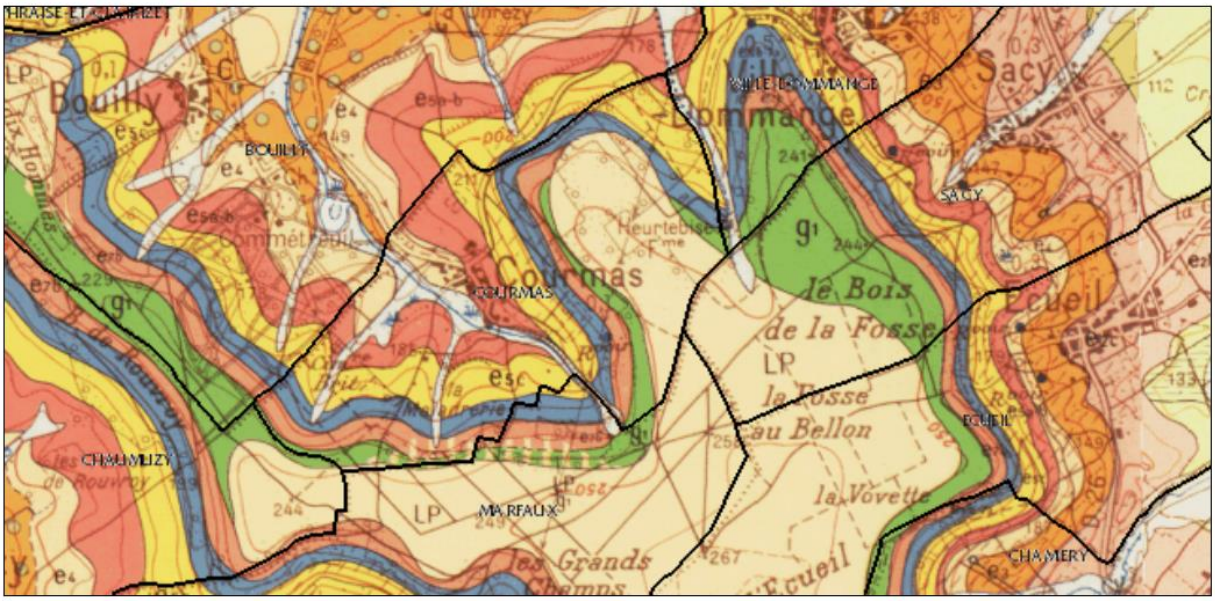
Source : http://www.siabave.fr/cellule-sage/le-territoire-du-sage.html

1.2 ANALYSE DU TERRITORIE NATUREL

1.2.1 MILIEU PHYSIQUE NATUREL

1.2.1.1 Géologie et géomorphologie

Les sols de la commune de COURMAS sont d'une importante hétérogénéité, résultant de l'érosion de couches géologiques superposées. La commune est composée en forte proportion de sables, marnes et argiles, de calcaires grossiers ainsi que de marnes et calcaires.



©IGN

Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné

Feuille N°131 - FISMES (Notice) (Commander la carte)

- Alluvions modernes
- Limons des plateaux
- Stampien inférieur ("Sannoisien"), meulières et argiles à meulières
- Ludien moyen "Calcaire de Champigny" : marnes et calcaires plus ou moins silicifiées
- Marinésien, Ludien inférieur : "Calcaires et Marnes de Saint-Ouen" : marnes vertes, puis alternances marno-calcaires
- Lutétien supérieur, "Marnes et caillasses" : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques
- Lutétien inférieur et moyen : "calcaire grossier"
- Yprésien supérieur, Cuisien : sables argileux et sables
- Yprésien inférieur "Sparnacien" : argiles et marnes
- Thanétien supérieur : "Sables de Châlons-sur-Vesle"
- Hydro

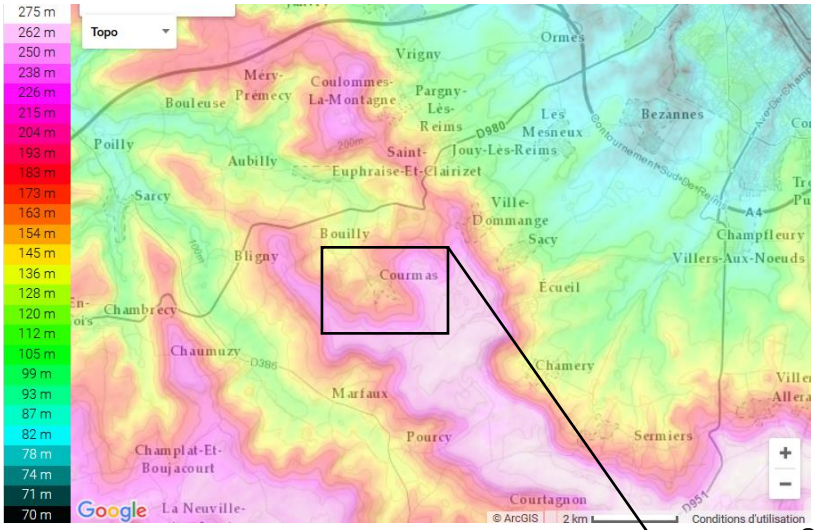
Feuille N°2505 - 2505 (Notice) (Commander la carte)

- Tertiaire - Stampien inf. (faciès sannoisien) : Argile verte, Calcaire et Meulières de Bris
- Tertiaire - Ludien : Calcaire de Champigny, marnes et gypse
- Tertiaire - Bartonien s.s. : Sables de Beauchamp, Argile de St-Gobain et marno-calcaire de St-Ouen
- Tertiaire - Lutétien : calcaire grossier, marnes et caillasses
- Tertiaire - Yprésien : argiles plastiques et lignites du Soissonnais (e3). Sables de Cuise (e4), surmontés dans la moitié est de la feuille par les argiles du Laon
- Tertiaire - Thanétien : Sables de Bracheux

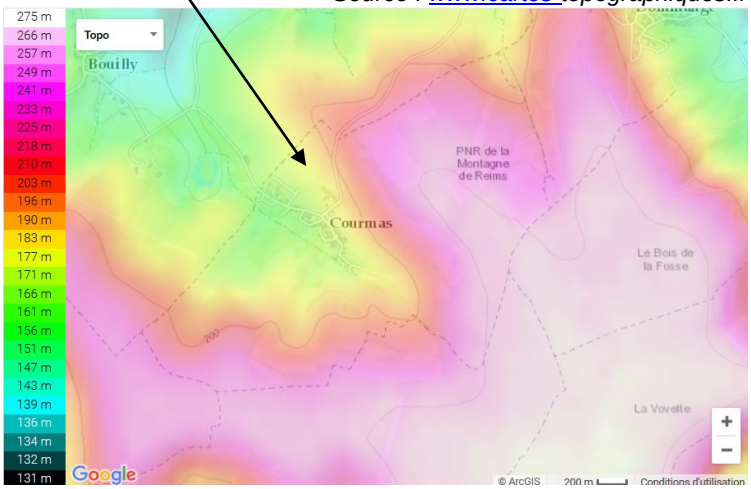
L'histoire géologique de la Montagne de Reims débute il y a environ 70 millions d'années. Le sol est constitué de sept formations géologiques superposées laissées par les successives invasions marines. À l'origine, on trouve de la craie datant du Campanien, présente sous forme de colluvions sur les versants, surmontée de marnes à bloc de craie et de roches calcaires apparues lors du Paléocène. Au-dessus, se superposent deux couches distinctes datant de l'Yprésien « sparnacien » : d'abord des sables mêlant calcaires et grès tendre, puis des marnes en alternance avec des sables et des lignites. La cinquième strate est constituée de sables, déposés au cours de l'Yprésien « cuisien ». Durant le Ludien inférieur, se sont amassés des argiles, des calcaires marins puis des calcaires mêlés aux marnes. Enfin, lors du Ludien supérieur, des argiles à meulières sont apparues dans la région. Sur l'empilement de ces couches se sont déposés des matériaux de type argiles et sables provenant des assises supérieures du plateau ainsi que des limons éoliens dont l'épaisseur varie jusqu'à atteindre plus de 10 m.

COURMAS, localisé en bordure de la Montagne de Reims, est marqué par un relief de Cuesta.

1.2.1.2 Relief



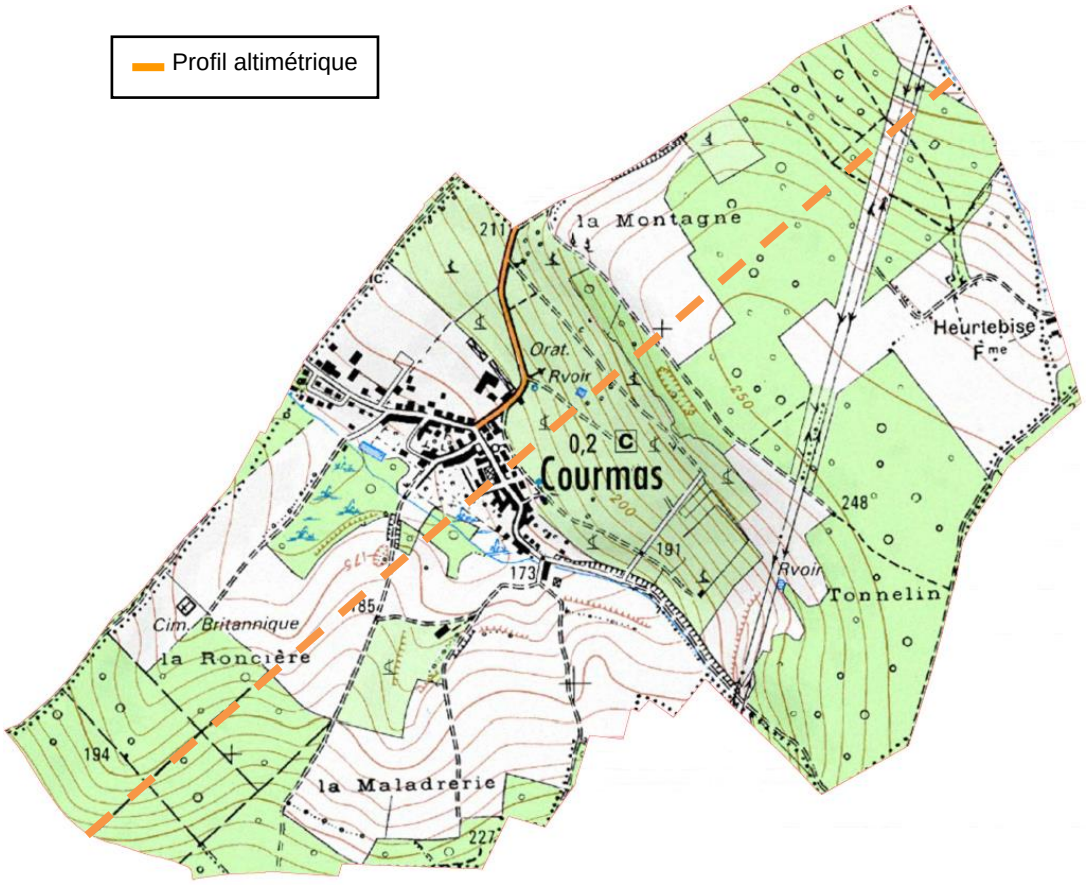
Source : www.cartes-topographiques.fr

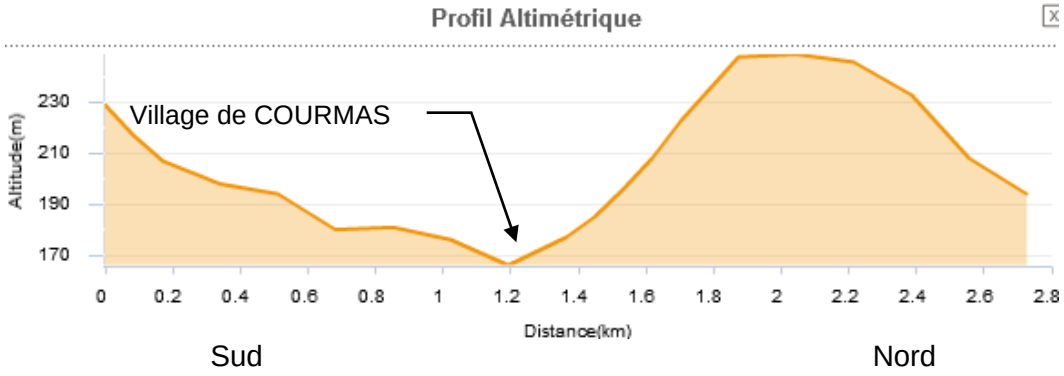


La Montagne de Reims est un vaste plateau à faible relief qui surplombe les plaines crayeuses.

La commune de COURMAS se situe sur un relief de vallée peu encaissée autour duquel s'étend sur un plateau, en limite Est de la vallée. Le sommet du plateau culmine jusqu'à 250 mètres d'altitude au Nord de la commune. Du point le plus haut au point le plus bas, le dénivelé est de 90 mètres sur le territoire communal. Le plateau est occupé par les bois du Rouvroy au Sud et par des bois et cultures sur le plateau Nord. Le coteau Nord, plus abrupt, est presque exclusivement viticole. Le fond du vallon humide est occupé par des boisements et des cultures, et accueille le village.



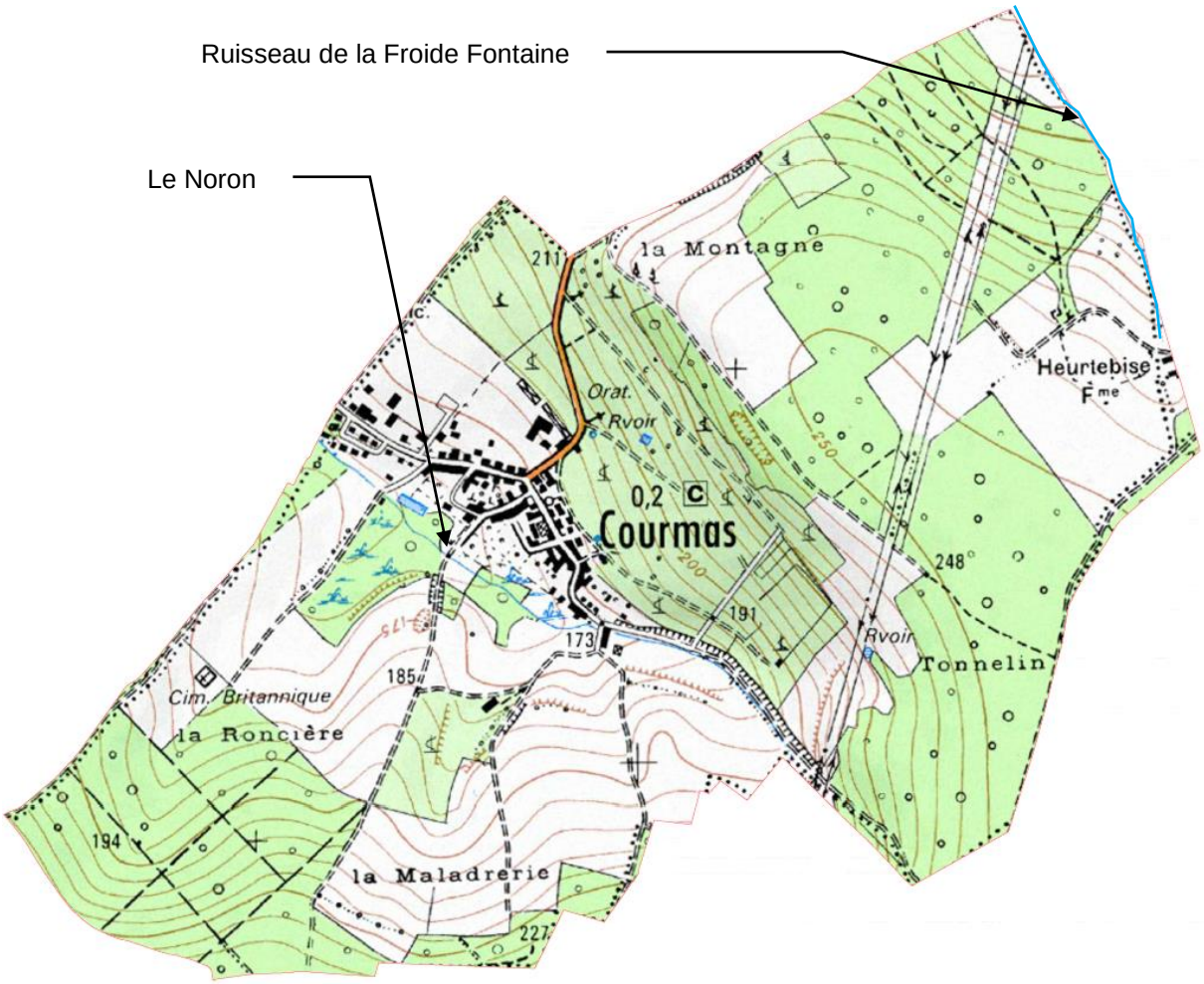

Profil altimétrique
la Montagne
211
Orat.
Rvoir
0,2
C
Courmas
200
191
173
185
Cim. Britannique
la Roncière
194
la Maladrerie
227
Heurtebise
Fme
248
Rvoir
Tonnelin


Profil Altimétrique
Village de COURMAS
Altitude(m)
230
210
190
170
0
0.2
0.4
0.6
0.8
1
1.2
1.4
1.6
1.8
2
2.2
2.4
2.6
2.8
Distance(km)

Sud Nord

1.2.1.3 Hydrographie

Peu d'éléments hydrographiques sont présents sur la commune. La commune fait partie du bassin versant de l'Ardre.
Le ruisseau du Noron prend sa source à l'Est du village et coule vers l'Ouest en longeant la limite Sud du village. Ses abords forment des zones humides. Il rejoint l'Ardre en rive droite sur la commune de Poilly.
Le ruisseau de la Froide fontaine constitue la limite communale Nord-Est et prend sa source près de la ferme d'Heurtebise.



1.2.1.4 Climat

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé sous influence du climat continental, expliquant ses hivers frais, ses étés doux et ses pluies assez fréquentes mais souvent peu abondantes (51 mm par mois en moyenne) et réparties tout au long de l'année.

Données climatiques	Reims-Prunay	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1726.9h / an	1 973 h / an
Pluie	843.7mm/ an	770 mm / an

Le nombre d'heures d'ensoleillement par an en moyenne est de 1 726.9, ce qui correspond à 224 jours (158 avec faible ensoleillement et 616 avec fort ensoleillement).

Les précipitations annuelles restent assez importantes (843.7mm en moyenne) par rapport à la moyenne nationale.

De manière générale, la Région Rémoise fait partie de la zone du climat parisien. L'atmosphère est douce et humide avec des hivers qui peuvent aussi se révéler vifs et des étés secs, parfois orageux. Les premières gelées apparaissent prématurément en automne et disparaissent tardivement au printemps jusqu'au mois de mai du fait des sols argileux. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Températures maximales moyennes (°C)	5.1	6.6	10.8	14.6	18.8	21.6	24.1	23.7	19.6	14.9	9.1	5.7
Températures minimales moyennes (°C)	-0.5	-0.7	1.6	3.3	7.3	10.2	12.1	11.7	8.9	6.2	2.7	0.5
Températures moyennes (°C)	2,3	2,95	6,2	8,95	13.5	10,2	18,1	17,7	14,2	10,5	5,9	3,1

Source : Météo-France

Le vignoble champenois connait, lors des orages violents, de forts ruissellements et érosion du sol. La pente prononcée, le sol laissé nu entre les rangs de vigne, la nature parfois légère du sol, sont des facteurs favorisant un tel phénomène.

1.2.2 ANALYSE PAYSAGERE

1.2.2.1 Contexte introductif

Le droit du Paysage s'est développé tout au long du XXème siècle. De la loi de 1930 sur la protection des monuments naturels et sites de caractère, en passant par la loi « Paysage » de 1993 pour finir dernièrement par la loi SRU et le développement durable en 2000, il est en effet très vite apparu la nécessité de développer des démarches évolutives maitrisées et respectueuses de nos paysages. Depuis une dizaine d'années, la législation en matière de paysage s'est orientée vers une prise en compte globale de la richesse et de la protection des paysages et de l'environnement.

L'Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne met à la disposition des acteurs locaux un ensemble de données et de recommandations pour les aider à préserver ou mettre en valeur leurs paysages.

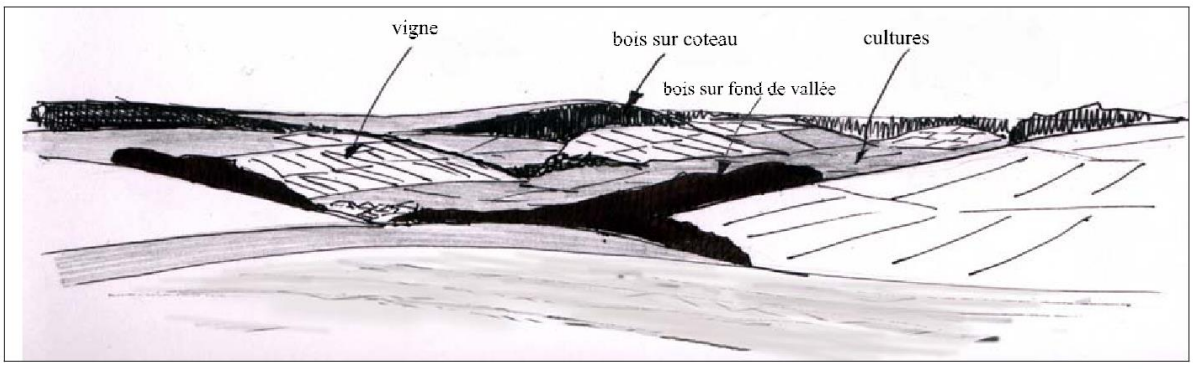
1.2.2.2 Le Tardenois, unité paysagère principale



Le territoire de COURMAS s'inscrit à l'extrémité Est de l'unité paysagère du Tardenois, pris entre les vallées de la Vesle et de la Marne, s'interrompant au contact du massif forestier de la Montagne de Reims.

Cette topographie de coteaux est séparée par des portions de plateau assez réduites formant une succession de vallonnements de forte amplitude.

Ce vallonnement organise l'occupation principale du sol entre boisement, cultures, vignes et villages.

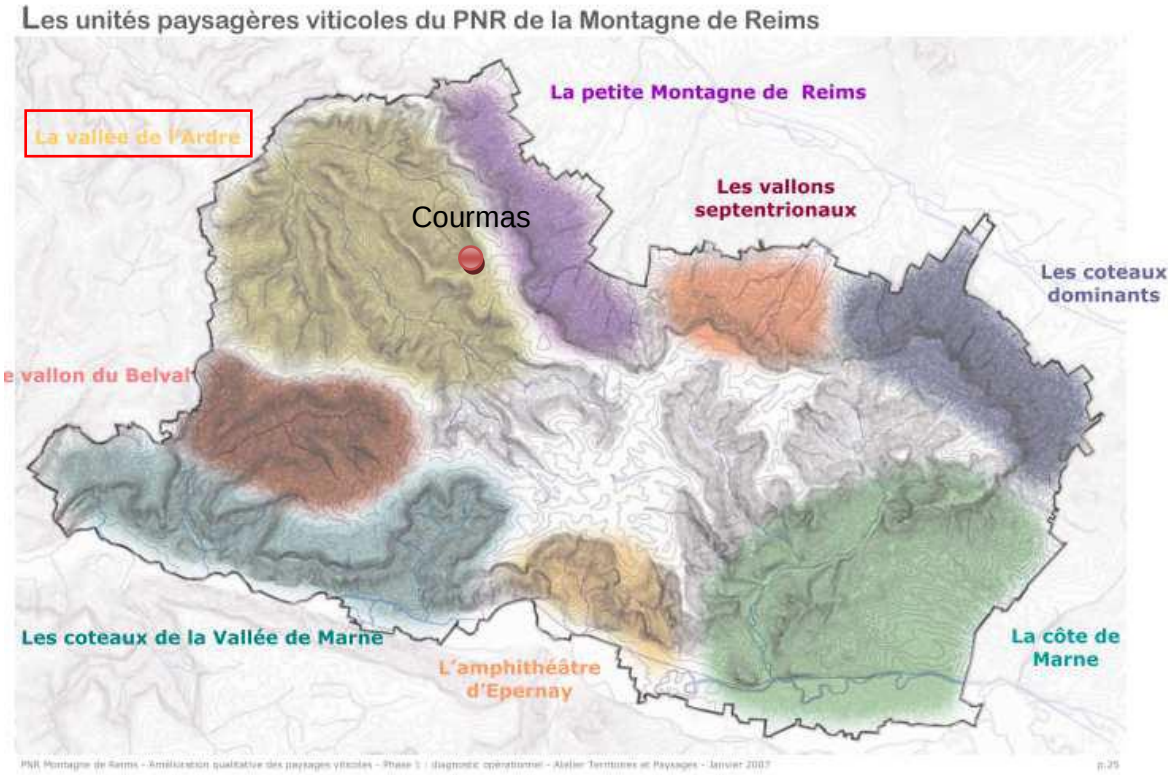


***Lhéry** : la couverture végétale est disposée suivant la topographie*

(*Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne, DREAL Champagne Ardenne*)

1.2.2.3 Composition du paysage communal

La commune fait partie de l'entité paysagère caractéristique de la vallée de l'Ardre, au sein du Parc Naturel Régional.



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

La commune de COURMAS est traversée d'Est en Ouest par le ruisseau de Noron. Le village se situe dans un creux de vallon, dont les deux versants sont séparés par le ruisseau. Le versant Nord est couvert de vignes et le versant Sud de cultures céréalières. Les massifs forestiers sont repoussés en limite communale sur le plateau.
Le tissu bâti du village est entouré par la culture au Sud et la vigne au Nord, accentuant le caractère rural du territoire par la succession de bois, parcellaire agricole et habitat dans le grand paysage.

LES ENJEUX DU PAYSAGE :

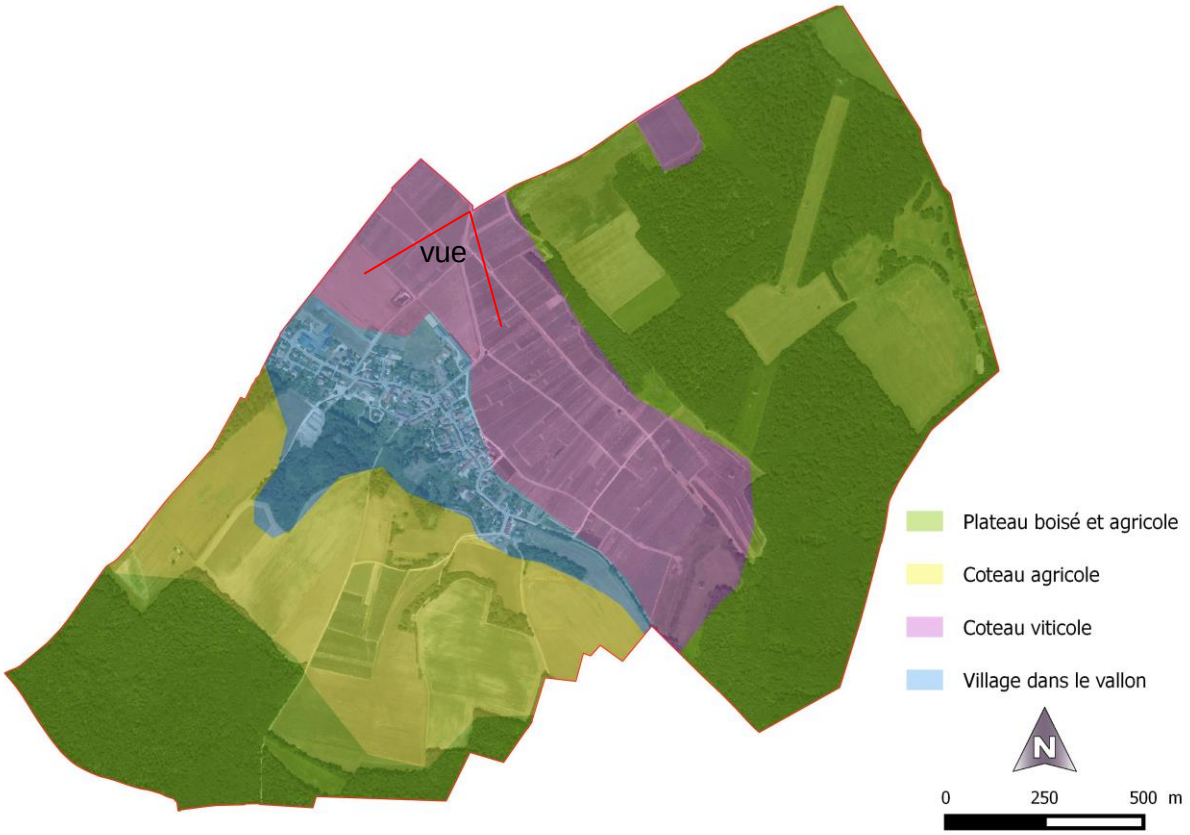
- Pérenniser les boisements pour maintenir les sols ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Prendre en compte l'aménagement des espaces humides et des cours d'eau ;
- Préserver le vignoble.

La commune de COURMAS se caractérise par un paysage de vallée. Cette morphologie va conditionner l'utilisation du sol entre les bois, la grande culture et la viticulture.
L'analyse des perceptions visuelles à partir des différents sites existants à COURMAS détermine une organisation du ban communal en quatre grandes unités paysagères :

- le plateau occupé par des bois et des cultures
- le coteau agricole Sud,
- le coteau viticole Nord,
- le village dans le vallon humide.

L'alternance entre la vigne, les grandes cultures et les bois propose un paysage très diversifié. Les limites forestières sont généralement d'une grande netteté.

Carte de synthèse de la composition paysagère de la commune





- **Le plateau forestier et agricole**

Le plateau forme un cirque entourant l'extrémité du vallon à l'Est de la commune. Il est principalement couvert de bois, mais aussi de cultures et de quelques prairies au Nord de la commune.



Plateau boisé cernant le vallon (source : Google Maps)

- **Le coteau agricole**

Le coteau sud, moins bien exposé et de faible déclivité, est principalement occupé par la grande culture, mais on retrouve aussi quelques parcelles viticoles, là où la pente est plus raide. Quelques boisements subsistent sur les terrains les moins exploitables (trop humide ou pente trop prononcée).

La grande culture occupe l'ensemble des secteurs de faibles variations topographiques suivant une trame foncière géométrique. Les progrès de la mécanique au cours du XXe siècle modifient le paysage agricole. Les petites exploitations reculent. En 1970, la naissance de l'agriculture moderne et de la Communauté Économique Européenne entraînent la conversion des prairies permanentes en terres céréalières. C'est surtout la culture céréalière qui se développe sur ce secteur.

- **Le coteau viticole**

Le vignoble occupe principalement le coteau Nord, qui bénéficie d'une orientation vers le Sud. La taille du parcellaire est très variable. Les parcelles et les rangs de vignes sont exclusivement dans le sens de la pente.





Vignes en limite du village (source : Google Maps)

Le vignoble est classé en appellation Champagne. On constate que ce vignoble marque la limite nord de l'enveloppe bâtie du village, sans se mêler aux constructions, contrairement aux villages voisins du coteau viticole.

- **Le village dans le vallon humide**

Le vallon humide est traversé par le Noron accompagné de sa ripisylve. Il est occupé par le village, des prairies humides et des boisements.



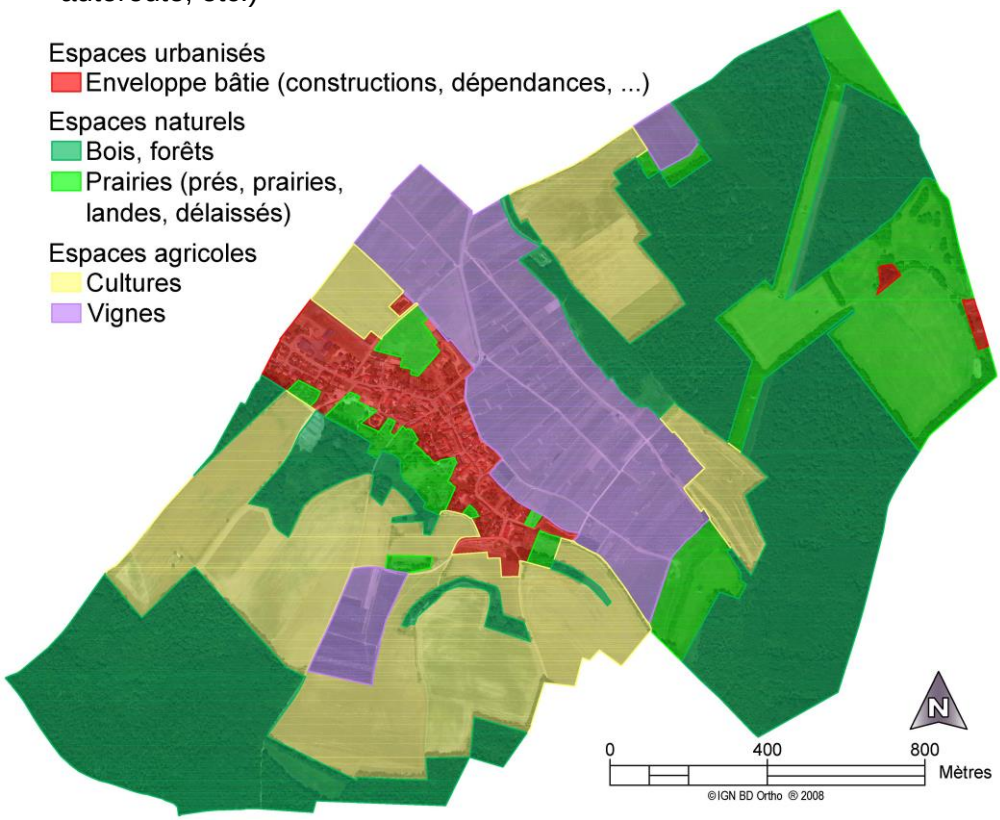
Village dans le vallon

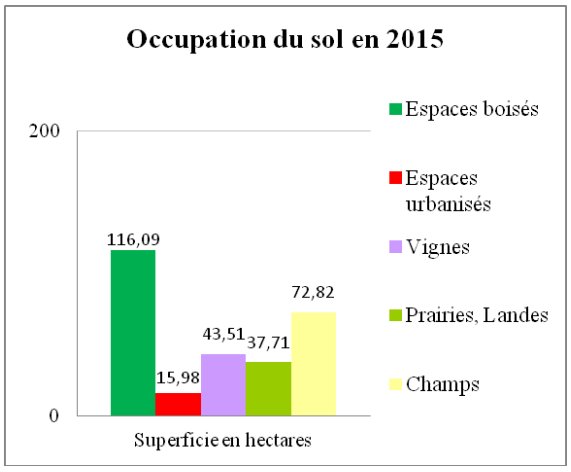
Le village, implanté dans le sens du ruisseau, occupe une grande partie du vallon. Le village s'intègre bien dans le paysage du fait de son implantation par rapport au relief. Il est facilement visible tant que l'on reste dans la commune, cependant le relief et la végétation le dissimulent à la vue depuis l'extérieur. Une ceinture de prairies et jardin créent une transition entre le village et les cultures agricoles et viticoles.

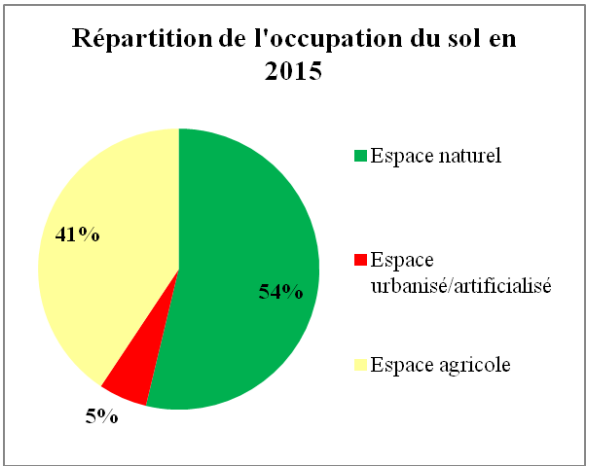
1.2.3 OCCUPATION DU SOL

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités :

- les espaces naturels (bois, prés);
- les espaces agricoles (culture, vigne)
- les espaces urbanisés (groupement bâti, jardin, espace public, ferme isolée, autoroute, etc.)







Sur COURMAS, l'occupation du sol est très nettement naturelle (54%). Les espaces agricoles (vignes et cultures) représentent 41 % du territoire. Notons que l'espace urbanisé représente 5 % du finage, soit environ 16 ha sur les 286 ha que compte la commune.

1.2.4 ZONES NATURELLES PROTEGEES OU REGLEMENTEES

Le territoire communal de COURMAS dispose d'une richesse environnementale importante, dont la préservation est primordiale. Bien que la DREAL Grand Est recense peu de zone de protections environnementales (NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), etc.), la présence d'un Parc Naturel Régional couvrant l'ensemble du territoire de la commune et de zones humides constitue un gage de richesse.

1.2.4.1 ZNIEFF

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire. Elle identifie et décrit scientifiquement des secteurs possédant des richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

- **Objectifs**

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

- **Effets de l'inscription**

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

La circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

La loi du 8 janvier 1993 impose aux préfets de communiquer les éléments d'information utile relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N,...).

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels (insuffisance éventuelle de l'étude d'impact si elle ne prend pas correctement en compte l'existence de la ZNIEFF, voire risque d'erreur manifeste d'appréciation si l'autorité administrative ne prend pas en compte la ZNIEFF).

➢ **Prise en compte des ZNIEFF dans la planification et les documents d'urbanisme**

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

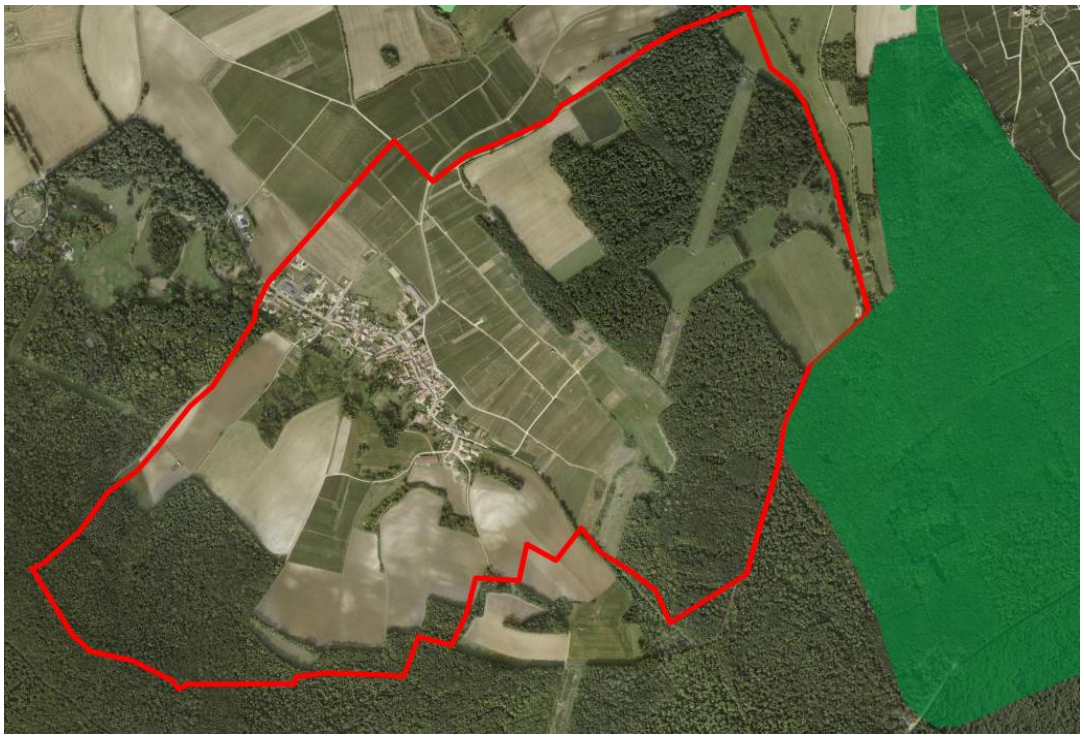
Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...).
- les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

➢ **Les ZNIEFF sur la commune de COURMAS**

Aucune ZNIEFF ne couvre la commune. En revanche, la limite communale Est est bordée par la ZNIEFF suivante :

- ZNIEFF de type I : « Le Bois de la Fosse à Sacy ».



Source: IGN 2014 - http://www.geoportail.gouv.fr

ZNIEFF de type I

Les éléments suivants sont extraits de la DREAL Grand Est

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Bois de la Fosse à Sacy

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite du **Bois de la Fosse à Sacy.**

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

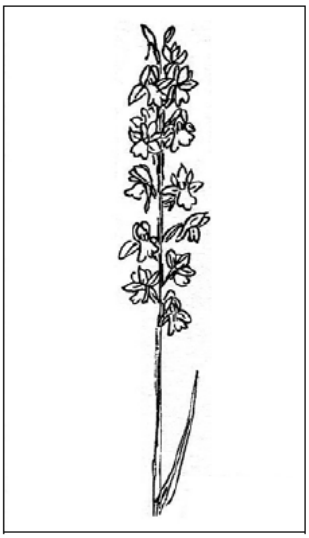
Communes de Sacy, Ville-Dommange et Ecueil
Département de la Marne
Bois de la Fosse à Sacy
Znieff n° 210014782

Une végétation variée remarquable

La Znieff du Bois de la Fosse est située à l'ouest des villages de Ville-Dommange, Sacy et Ecueil, à une dizaine de kilomètres de la ville de Reims. Elle recouvre le plateau du Tertiaire parisien et ses versants escarpés. Les types forestiers sont la chênaie et la chênaie-charmaie sur le plateau ainsi que la hêtraie-chênaie plus ou moins sèche et les plantations de pins sur les pentes. On y trouve aussi des forêts hygrophiles ponctuelles dans les lieux humides. Mais l'originalité du site est surtout due à la présence de lisières thermophiles développées, de pelouses calcaires (reliques des anciens parcours à moutons d'autrefois) et de suintements tufeux et marécageux en bordure de la Znieff.

Plusieurs espèces rares et en voie de disparition dans la Marne y trouvent refuge : dans les lisières, le cytise couché, au niveau des pelouses le lin français, l'orobanche élevée (curieuse plante parasite sans chlorophylle) et une orchidée, l'orchis odorant. Elles sont toutes les trois protégées en Champagne-Ardenne.

La gymnadénie odorante ou **orchis odorant** est une orchidée très élégante dont les fleurs roses, à forte odeur de vanille, s'épanouissent en juin. Elle est propre aux gazons ras ensoleillés des terrains calcaires et marneux. Elle est rare dans toute la région, en particulier dans la Marne. Espèce protégée en Champagne-Ardenne.



Dans les zones humides, on note par exemple la Laîche de Davall (espèce montagnarde rare dans la Marne), la gentiane pulmonaire, la parnassie des marais, la grassette vulgaire (très rare en plaine et qui n'est connue, pour la Champagne-Ardenne, que dans une dizaine de sites du Tertiaire parisien).

La **pinguicule vulgaire** ou **grassette**, est une ravissante petite plante carnivore de quelques centimètres de haut, propre aux zones dégagées des marais constamment humides . Disparue de l'Aube, elle ne subsiste dans la région que dans quelques rares sites de la Marne. Elle est protégée en Champagne-Ardenne.



Une petite faune diversifiée

La faune, beaucoup moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. Ce secteur est favorable à certains insectes, notamment ceux fréquentant les suintements marécageux et tufeux (libellules et demoiselles) et les pelouses et lisières (papillons, sauterelles et criquets divers).

Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi (ici par exemple la grassette vulgaire) pourrait permettre par ailleurs la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le ou les secteurs concernés du site.

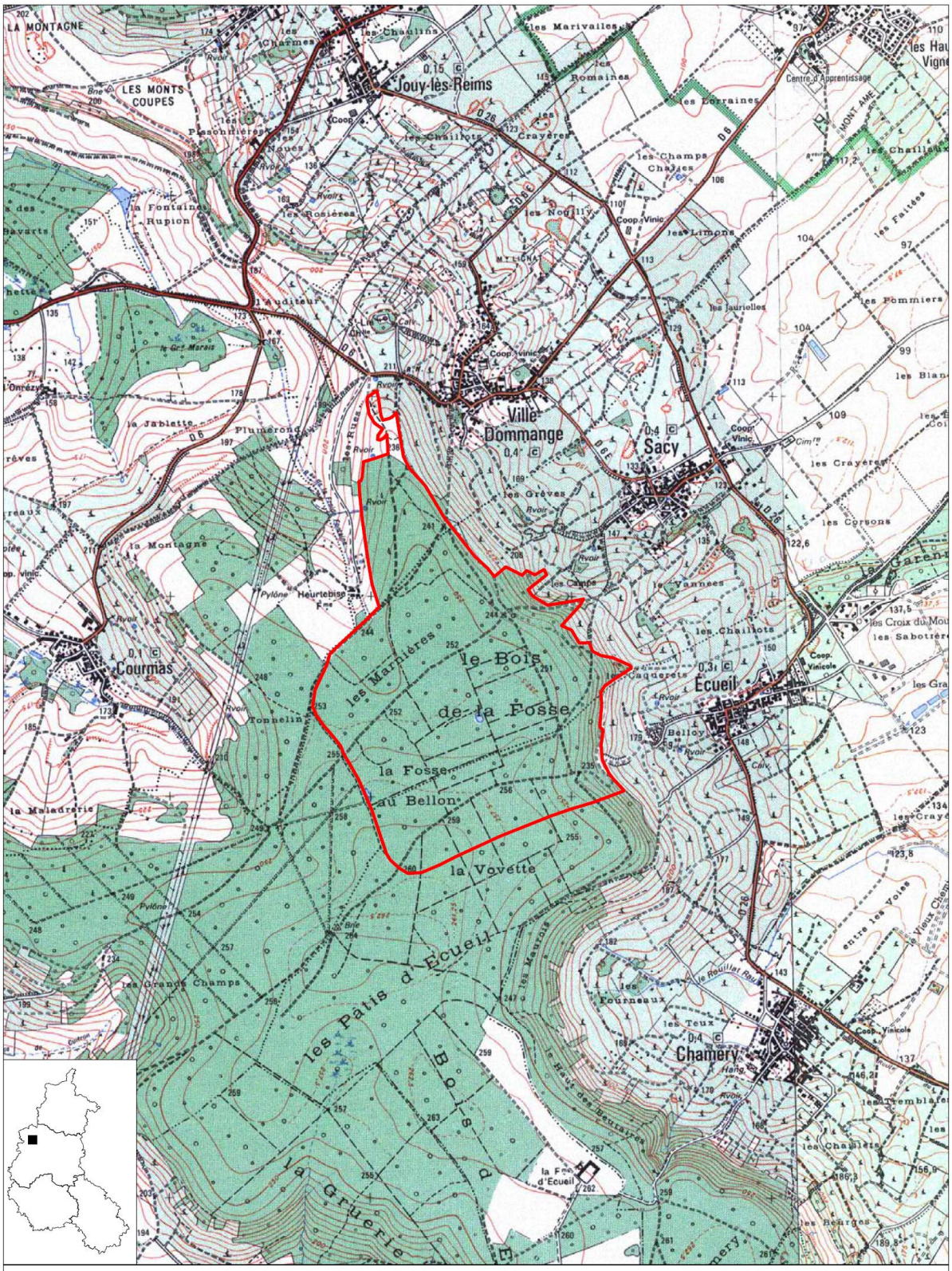
Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, en l'occurence le comblement et le drainage des zones tufeuses et marécageuses , la dégradation des lisières et pelouses par la pratique du moto-cross et par les activités liées à l'agriculture et à la culture de la vigne(dépôts de terre, de matières organiques, de matériaux et matériels divers).

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Son intérêt cynégétique est évident. De plus, ce site aux paysages variés et naturels est fréquenté par de nombreux promeneurs.

FICHE ZNIEFF N° 210014782

LE BOIS DE LA FOSSE A SACY



Surface (ha) : 187	Echelle : 1 cm pour 0.25 km	*DIREN Champagne-Ardenne*
Planche 1 sur 1	N° de carte IGN : 2712 E	*Novembre 2002*

1.2.4.2 Les zones humides

Les zones humides sont un espace de transition entre la terre et l'eau. Le droit français les définit comme étant des étendues « *exploitées ou non, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

- **Des espaces à forts enjeux**

Les zones humides revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25 % de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

Par leur richesse en habitats et espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux.

- **Les services rendus par les zones humides**

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Grâce à leur rôle dans le cycle de l'eau, elles participent à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et les besoins liés aux activités agricoles et industrielles. Leur pouvoir d'épuration naturelle dépend ainsi de leur bonne préservation.

Les fonctions hydrologiques contribuent à la préservation contre les inondations. Les zones humides permettent ainsi une économie financière substantielle en évitant l'apparition de dommages. Inversement, le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le microclimat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresse prononcée (alimentation des cours d'eau en période de sécheresse, augmentation de l'humidité atmosphérique).

La forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbages, pâturages, rizières, cressonnières, exploitations forestières, roseaux), halieutique, piscicole et conchylicole dont les répercussions financières, encore difficiles à chiffrer aujourd'hui précisément, se révèlent néanmoins considérables.

Les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel. Elles forment en quelque sorte la vitrine d'une région et contribuent à l'image de marque de celle-ci. Elles sont aussi le support d'activités touristiques ou récréatives socialement et économiquement importantes. Les zones humides constituent aujourd'hui un pôle d'attraction important recherché en particulier par les citadins : tourisme d'été, tourisme vert, sport dans la nature, etc.

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

- **Prise en compte dans les documents d'urbanisme :**

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation

19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

- Toute parcelle en Zone Humide ou en Zone à Dominante Humide doit être préservée en zone naturelle (Nzh) ou agricole (Azh) du PLU, interdisant toute constructibilité et tout aménagement non adapté (affouillements, remblaie, drainage, création de plan d'eau). Les autorisations de travaux de restauration et de servitudes publiques seront délivrées sous conditions.
- Toute parcelle en Zone à Dominante Humide diagnostiquée, si elle est pressentie comme ouverte à l'urbanisation, doit faire l'objet d'un inventaire Zone Humide.
- Toute parcelle en Zone à Dominante Humide modélisée, si elle est pressentie comme ouverte à l'urbanisation, doit faire l'objet d'un pré-diagnostic, validé par la DDT, voire d'un inventaire réglementaire, infirmant les données de l'étude.
- Si une Zone Humide est diagnostiquée en zone U, celle-ci devra être reclassée en zone N ou à défaut, en sous zonage Uzh, avec le respect de la séquence Éviter, Réduire, Compenser de la « loi sur l'eau » (ex : espace vert, limiter emprise de la construction, fixer une surface libre, interdire). Si une construction doit y être faite, des mesures de compensation doivent être prises

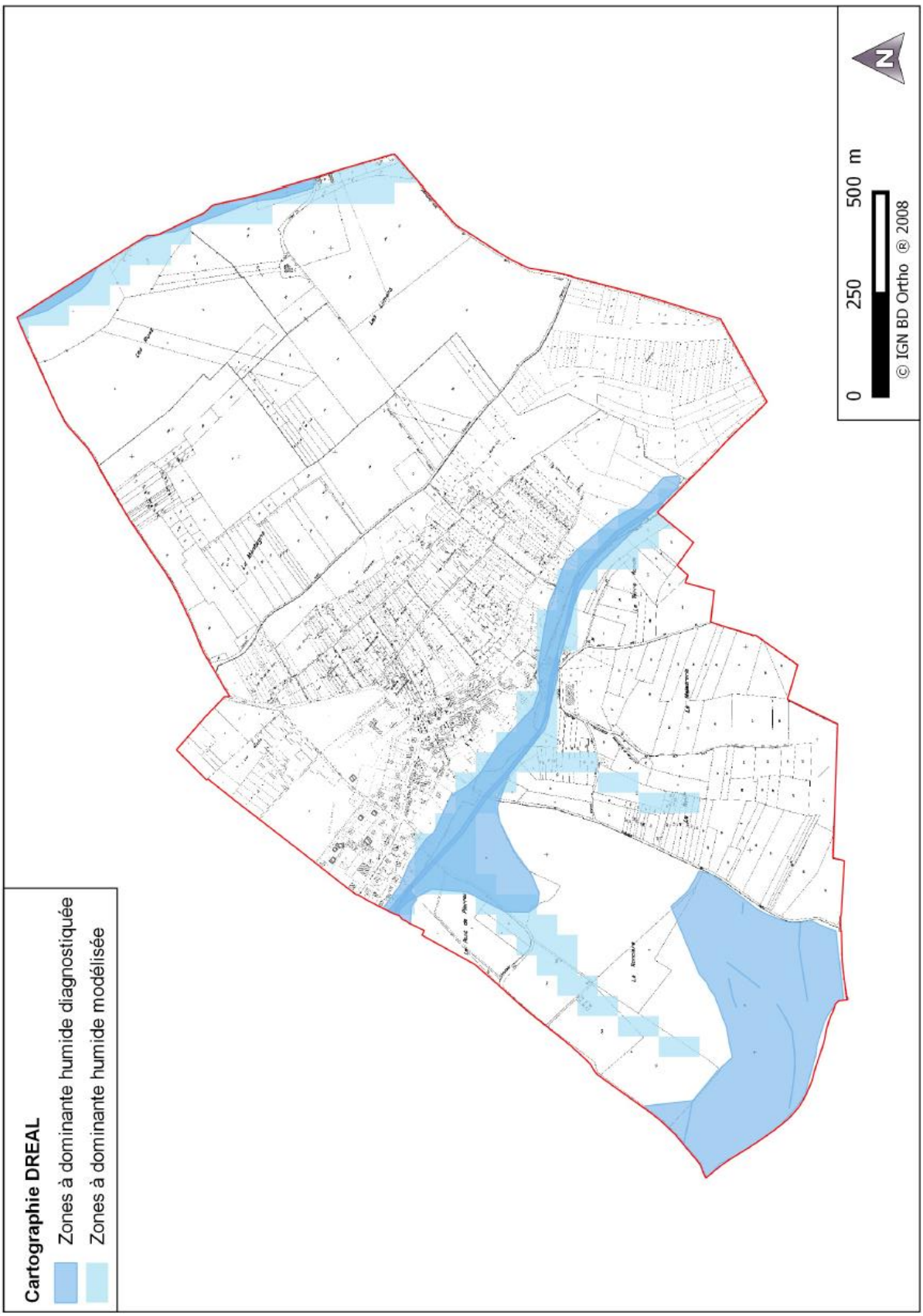
La DREAL Grand Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites ''loi sur l'eau'' et les zones à dominante humide :

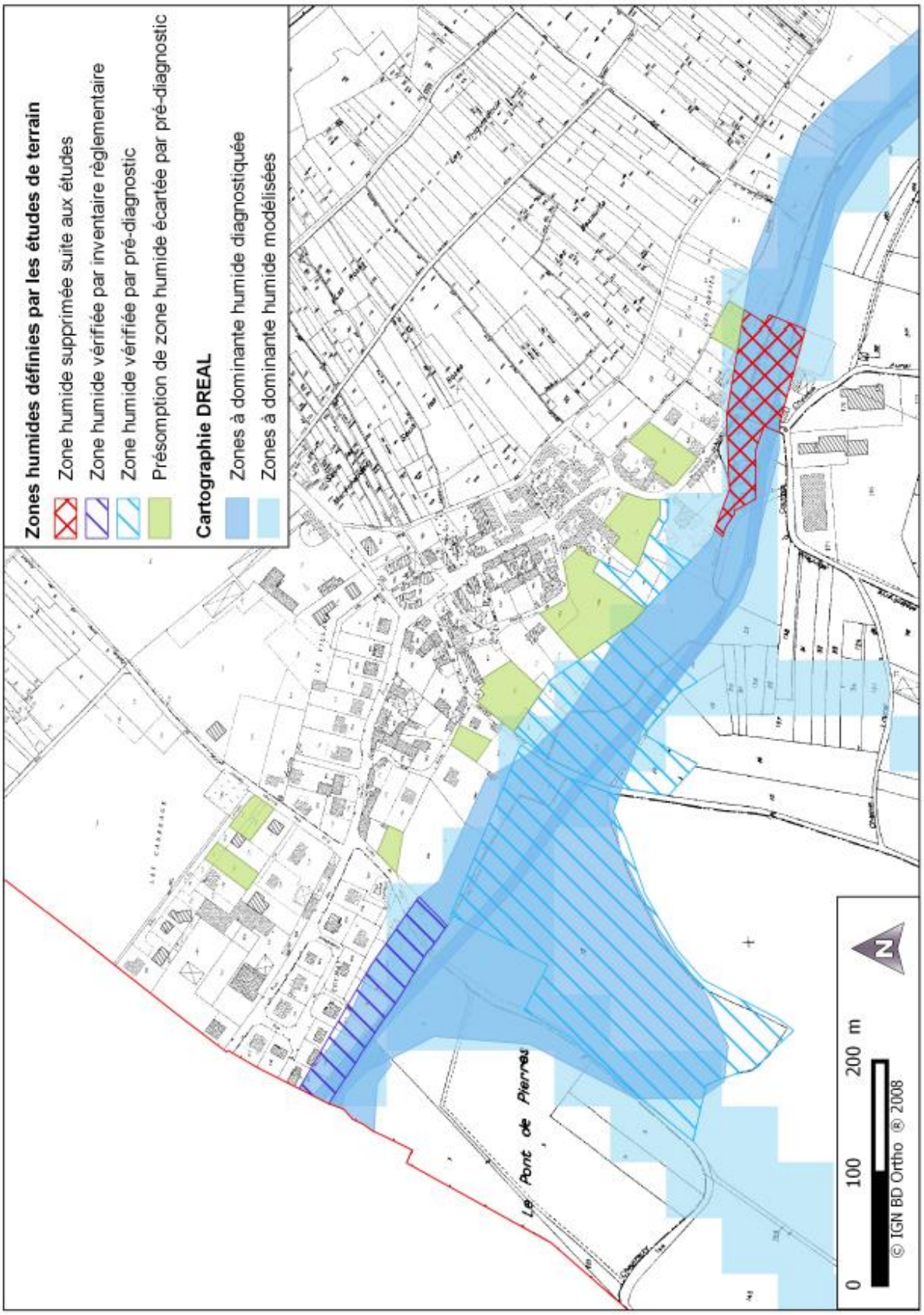
- Zones humides dite "loi sur l'eau" : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5000e au 1/25000e). Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. À ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- Zones à dominante humide diagnostiquée : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Ces 2 cartographies sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région. (Mise à jour : octobre 2015).

- Zones à dominante humide modélisées : Une cartographie nationale des milieux potentiellement humides à l'échelle 1/100 000e a été élaborée par l'INRA et l'Agrocampus de Rennes. Elle doit être utilisée comme un outil d'alerte présentant des zones à dominante humide.

Les cartes suivantes reprennent les contours de ces zones humides sur la commune de COURMAS et des résultats des études de zones humides réalisées dans le cadre du PLU.

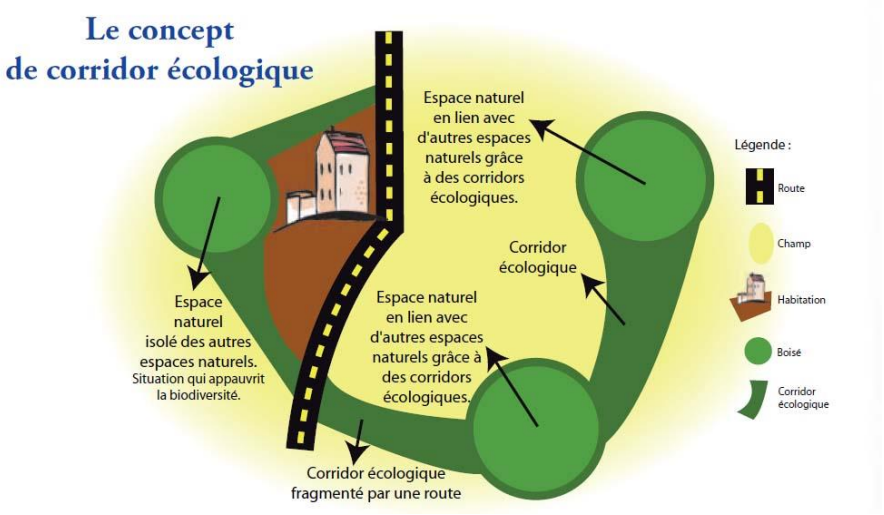

Cartographie DREAL
Zones à dominante humide diagnostiquée
Zones à dominante humide modélisée
0
250
500 m
© IGN BD Ortho ® 2008
N


Zones humides définies par les études de terrain
Zone humide supprimée suite aux études
Zone humide vérifiée par inventaire règlementaire
Zone humide vérifiée par pré-diagnostic
Présomption de zone humide écartée par pré-diagnostic
Cartographie DREAL
Zones à dominante humide diagnostiquée
Zones à dominante humide modélisées
Le Pont de Pierres
N
0
100
200 m
© IGN BD Ortho ® 2008

1.2.4.3 Corridor écologique

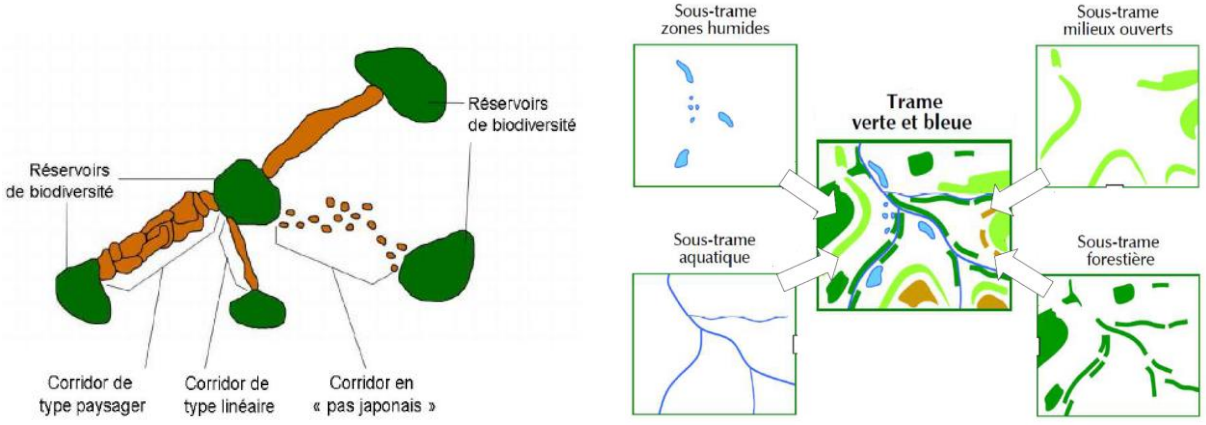
➢ **Préambule**

Trame verte et bleue, trame écologique, corridor biologique, beaucoup de termes qui se rejoignent autour d'un même enjeu : enrayer la perte de biodiversité. L'ensemble des êtres vivants (espèces animales, végétales) peuple différents milieux, se reproduit et circule d'un espace à l'autre (prairies, forêts, cours d'eau, zones humides mais aussi espaces verts et jardins). Les liaisons écologiques assurées par les haies, bords de chemins, rives, îlots refuges, mares, bosquets, etc. sont vitales pour les espèces. Pourtant, ce maillage écologique est entravé par les activités et les aménagements. Urbanisation, infrastructures de transport, zone d'entreprises, pollutions chimiques et lumineuses gênent la circulation de la faune et de la dissémination des plantes. Ce morcellement du territoire isole certaines populations empêchant dès lors le brassage génétique et donc la diversité biologique.



Les corridors écologiques relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèce (habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.

À partir de l'identification de ces milieux (sous-trame humides, milieux ouverts, aquatique, forestière, etc.) et de leurs superpositions (complété par les données environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, etc.) il est possible d'identifier les réservoirs de biodiversité sur, et à proximité, de la commune de COURMAS, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

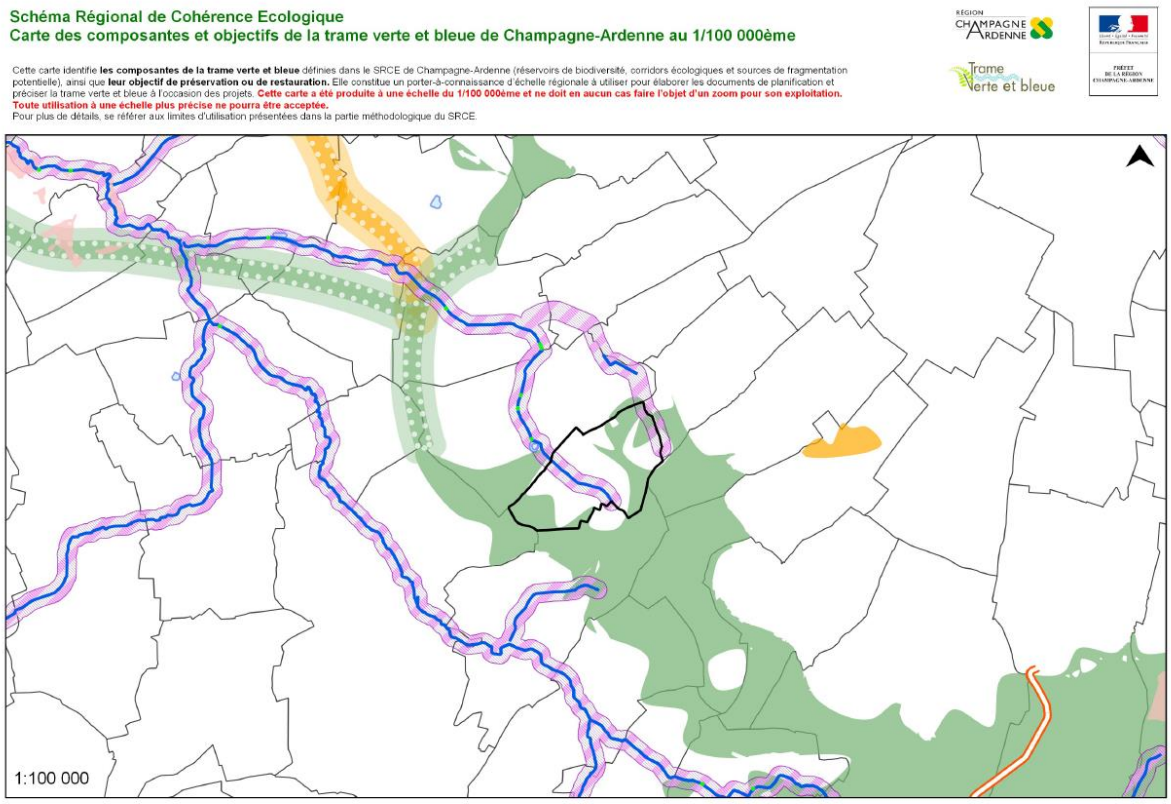


Source : DREAL Grand Est

➢ Le SRCE

Un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) définit notamment les trames verte et bleue sur la région Champagne-Ardenne. Ce SRCE est « *élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région* » (art L.371-3 CE).

Sur COURMAS, il identifie un corridor écologique en milieu humide à restaurer (ruisseau du Noron et ruisseau de la Froide Fontaine en limite Nord) et un réservoir de biodiversité à préserver (bois du plateau).



Trame des milieux aquatiques
- Tame aquatique à préserver
- Trame aquatique à restaurer
- Plan d'eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides
- Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à restaurer

Trame des milieux boisés
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à restaurer

Trame des milieux ouverts
- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts à restaurer

Corridors multi-trames
- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) à préserver
- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) à restaurer

Fragmentation potentielle
- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
- Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)

Continuités inter-régionales et nationales
- Grande continuité écologique nationale
- Réservoir de biodiversité inter-régional

Autres éléments
- Limite départementale
- Limite communale
- Autres cours d'eau (hors trame aquatique)

Source : SRCE Champagne-Ardenne

Le maintien et la protection de ces corridors sont donc une donnée importante à prendre en compte dans le PLU de COURMAS. Le zonage devra comprendre des secteurs spécifiquement délimités pour permettre d'intégrer au règlement des prescriptions visant à la préservation de ces continuités (par exemple : zonages agricoles ou naturels stricts, ripisylve en Np, utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ou par voie d'Espaces Boisés Classés, dispositions spécifiques des clôtures afin de faciliter la circulation des espèces animales sauvages, etc.).

- **La TVB sur COURMAS**

La commune de COURMAS se trouve dans le vallon du Noron. Ses enjeux en termes de Trame verte et bleue concernent les espaces forestiers du plateau et le vallon humide. Les principales continuités identifiées sur la commune sont liées aux espaces forestiers, ouverts et aquatiques.
La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles et viticoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces.



Bois du plateau (source : Google Maps)



Vallée du Noron (source : Google Maps)



Boisements et haies au milieu des cultures, potentiel corridor écologique (source : Google Maps)

Lors du réaménagement de portions de routes, des passages à petites ou grandes faune peuvent être prévus, aussi pour limiter le risque de collision.

COURMAS est composée de plusieurs espaces forestiers à protéger strictement, ces ensembles se situent pour certains en limite de l'espace urbain de la commune.
Les principaux enjeux sur la commune sont liés aux pelouses calcaires et au massif forestier de la Montagne de Reims. Il est frappant de constater la disparition de linéaires boisés. Ainsi, les haies peuvent être réimplantées ou conservées sur la commune.

Par ailleurs, la non utilisation de clôture favorise la libre circulation de la grande faune. Si le besoin en clôture est inévitable, il est intéressant d'utiliser des clôtures à trois fils afin de réduire la fragmentation des milieux naturels. Dans le cas du réaménagement de portion de route, penser aux corridors écologiques, aux passages de petite et grande faune…
De même, l'entretien des espaces verts de façon durable et écologique est un excellent moyen de favoriser la faune et la flore et de réduire les coûts d'entretien pour la commune.

COURMAS est situé au cœur d'un réservoir de biodiversité forestier. La faune peut donc aisément contourner l'obstacle que constitue le village par le Sud. Des haies, de petits espaces boisés et des milieux ouverts renforce la trame verte du territoire.

Concernant la trame bleue, on note la présence de deux corridors aquatiques agrémentés de milieux humides, le Noron passant au Sud du village, le ruisseau de la Froide Fontaine situé à la limite Nord-Est de la commune. Par une abondance de milieux boisés et prairiaux à proximité, ces trames proposent une diversité de milieux d'accueil pour les espèces de zones humides.

Le SRCE définit le massif forestier comme un réservoir de biodiversité à conserver. Les trames aquatiques sont cependant à restaurer, principalement en valorisant les ripisylves situés aux abords des ruisseaux.

1.2.4.4 Les études et inventaires réalisés par le Parc Naturel Régional de Reims

Suite à des études faunistiques réalisées par le PNR, de nombreuses espèces sont à préserver. Ces espèces sont liées à des milieux naturels spécifiques. Le Parc a réalisé différentes études et inventaires.

- **Les pelouses calcaires**

Les pelouses calcaires sont des habitats d'intérêt communautaire permettant l'expression de plusieurs orchidées remarquables. Elles se maintiennent en marge des hêtraies calcicoles. Ces milieux sont soumis à une pression de fermeture des milieux due à l'abandon des pratiques pastorales ou de brulis et à la plantation de pins et de vignes. Elles sont également exposées aux pesticides et aux dégâts provoqués par les engins d'exploitation viticole lors des manœuvres. Ces milieux sont à l'état relictuel sur la Montagne de Reims. Elles se trouvent associées à d'autres types de pelouses, colonisées par les pins ou en cours de fermeture.

L'enjeu écologique le plus fort concerne la fonction de « réservoir de biodiversité » des pelouses (calcaires ou non). Ces milieux herbacés ras et généralement bien ensoleillés sont favorables à l'implantation et au maintien d'un grand nombre d'espèces animales et végétales, parmi lesquels de nombreux taxons en fort déclin.

Les pelouses calcicoles du PNR de la Montagne de Reims sont des milieux liés aux activités humaines et sont des habitats qui évoluent constamment vers l'embroussaillement et la reforestation en l'absence d'une gestion. Leur préservation reste par conséquent tributaire d'actions de restauration et d'entretien. Étant donné la raréfaction des pelouses calcicoles en Champagne-Ardenne et plus généralement en France, et du fait d'une fragilité certaine de quelques espaces vis-à-vis de grands travaux, quatre axes de réflexion sont à prendre en compte :

1. évaluer les contraintes liées à la flore et la faune présentes et aux impacts que vont générer les opérations de restauration et d'entretien des pelouses,
2. n'intervenir que sur des pelouses n'ayant pas encore atteint le seuil d'irréversibilité dans le processus d'embroussaillement (au-delà duquel la restauration d'une pelouse n'est pas envisageable d'un point de vue fonctionnalité),
3. n'intervenir seulement si l'on est en mesure d'agir de façon pluriannuelle, de façon à obtenir des résultats durables en termes de restauration d'habitats,
4. prioriser les interventions pour assurer l'entretien des pelouses en bon état de conservation avant d'envisager des travaux de débroussaillement sur des pelouses dont l'état de conservation serait défavorable.

Concernant les deux pelouses calcaires sur la commune de Courmas :

- la première « la montagne » est une pelouse calcaire en bordure de forêt à proximité d'un rebord de plateau. L'avenir de cette pelouse calcaire dépendra des orientations agricoles futures. L'extension de l'aire AOC ainsi que la rudéralisation des talus et des espaces interstitiels des cultures amène à la dégradation de cette pelouse.
- la seconde « le Tonnelin » est implantée sous la ligne électrique à Haute Tension. Le maintien de la pelouse à cet emplacement s'explique par les travaux d'entretien d'ERDF. Cette pelouse calcaire est absolument à préserver du retournement du sol et de l'exploitation viticole. Cet espace est exceptionnel en Montagne de Reims.

HELICE BTPEI
Pôle Ingénierie

Numéro	257	Commune	COURMAS
Enjeux	Modérés	Lieux-dits	La Montagne



Description

Cette pelouse est localisée en bordure de forêt, à proximité d'un rebord de plateau. La pelouse est constituée de deux unités distinctes, une unité principale implantée sur un espace anciennement cultivé et une seconde unité, linéaire, sous forme de pelouse sur talus agricole. Le sol est un calcaire plus ou moins marneux. La partie supérieure de la pelouse présente un caractère mésohygrophile marqué (par accumulation d'eau en hiver) tandis que la partie inférieure présente une hygrométrie plus classique.

Type	Pelouse de friche postculturale
Surf. pelouse	0,48 ha
Enfrichement	1 %
Surf. pondérée	0,48 ha
Type de sol	Marnes

Menaces

L'avenir de cette station dépendra des orientations agricoles du terroir. L'augmentation des surfaces en vigne pourrait provoquer la destruction pure et simple de la partie supérieure (qui représente les 2/3 de la surface de la pelouse) et une dégradation de la partie inférieure par eutrophisation (ruissellement d'engrais). De plus, **la rudéralisation des talus et des espaces interstitiels des cultures est une tendance lourde au sein du PNR-MR.**

Grille de notatation de la pelouse (note sur 20)

1. Géomorphologie

CRITERES	Note
Pente	0
Exposition	0,5
Profondeur sol	0
TOTAL	0,5

2. Habitats naturels

CRITERES	Note
Structure	0,5
Diversité	1
Configuration	1
TOTAL	2,5

3. Etat conservation

CRITERES	Note
Litière morte	1
Enfrichement	1
Dynamique	1
TOTAL	3

4. Potentialités « flore »

CRITERES	Note
Habitat d'esp.	1
Banque graines	0,5
Historique	0
TOTAL	1,5

5. Potentialités « faune »

CRITERES	Note
Habitat vital	0,5
Réservoir biod.	0
Historique	0
TOTAL	0,5

6. Esp. patrimoniales

CRITERES	Note
Espèce avérée	1
Exigences écol.	0,5
Rareté	0,5
TOTAL	2

7. Qualité écosystème

CRITERES	Note
Naturalité	0,5
Matrice	1
TOTAL	1,5

SYNTHESE

Note globale	11,5

Commentaire

Pelouse pénalisée par son implantation malgré un état de conservation favorable

Critères additionnels (non pris en compte dans la notation)

A. Enjeux présents

CRITERES	Note
Evolution	A
Enjeux écol.	B
Gestion	C
TOTAL	B

B. Trames V & B

CRITERES	Note
Trame verte	A
Trame bleue	C
Trame orange	B
SYNTHESE	B

C. Services écosyst.

CRITERES	Note
Utilisations	A
Auxiliaires	A
Tampon agr.	A
TOTAL	A

D. Evolutions

CRITERES	Note
Qualitative	A
Surfacique	A
Patrimonialité	A
TOTAL	A

D. Préconisations

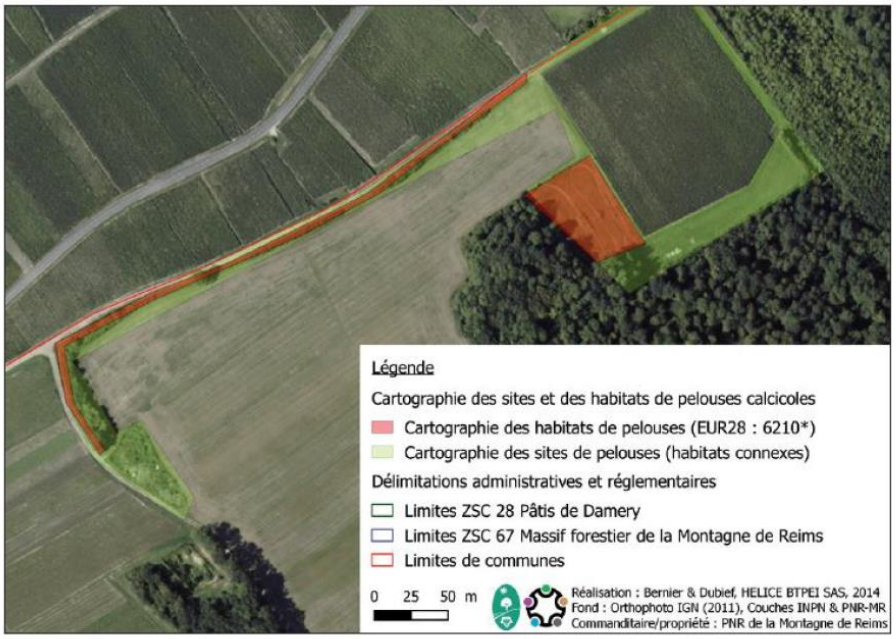
CRITERES	Note
Maîtrise fon.	A
Gestion	A
Connexions	C
TOTAL	A

Orientations de gestion

1. Convention de gestion, 2. Mise en place d'une gestion adaptée.

HELICE BTPEI
Pôle Ingénierie

Cartographie de la station



Caractérisation phytosociologique

Il s'agit d'une pelouse réellement hétérogène. La partie sur talus relève du *Mesobromenion erecti* avec un cortège classique comprenant *Bromopsis erecta, Centaurea scabiosa, Hippocrepis comisa, Leucanthemum vulgare, Jacobaea erucifolia, Ononis spinosa,* etc. La partie sur déprise agricole est caractéristique du *Tetragonolobo maritimi - Bromenion erecti* avec *Carex flacca, Gymnadenia conopsea, Lotus maritimus, Linum catharticum, Polygala comosa* et même quelques pieds de *Trifolium ochroleucon.*

Espace de fonctionnalité

La pelouse s'inscrit sur un coteau délà largement boisé. Quelques parcelles de la partie méridionale de la station présentent des prairies fourragères artificielles, ainsi qu'une jachère postculturale en voie de renaturation sur le rebord du plateau.

A l'instar d'un certain nombre de stations du PNR-MR, l'espace de fonctionnalité de la pelouse de La Montagne est modeste : de l'ordre de 2 hectares.

Il comprend des espaces interstitiels de culture et de vignes qui se trouvent enherbés. La superficie et la distribution de ces espaces restent très fluctuantes, en fonction des besoins des exploitatns agricoles.

Flore patrimoniale
Lotus maritimus
Trifolium ochroleucon
[étude 2014]

Faune patrimoniale

Zonages environnementaux

Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

HELICE BTPEI
Pôle Ingénierie

Numéro	287	Commune	COURMAS
Enjeux	Forts	Lieux-dits	Tonnelin



Description

La pelouse de Tonnelin est l'une des deux pelouses recensées dans le PNR-MR implantées sous une ligne électrique à Haute Tension. La station est mamicole et la pelouse est située dans un contexte optimal : sur un coteau orienté au sud, en lisière forestière, entourée de prairies qui protègent la station contre les intrants d'origine agricole. Cette pelouse présente une grande hétérogénéité de hauteur de végétation, l'embroussaillement se dirigeant de la partie haute de la pelouse vers le bas.

Type	
Pelouse sous ligne à Haute Tension	
Surf. pelouse	1,2 ha
Enfrichement	20 %
Surf. pondérée	0,95 ha
Type de sol	Marnes

Menaces

Le maintien de la pelouse à cet emplacement s'explique par les travaux d'entretien par girobroyage qu'ERDF réalise de manière régulière sous leur réseau électrique.
Cependant, le propriétaire des parcelles pourraient très bien (re-)mettre ces parcelles en culture si le besoin s'en faisait sentir.
Le projet d'augmenter les surfaces du vignoble menace de fait directement cette pelouse.

Grille de notation de la pelouse (note sur 20)

1. Géomorphologie

CRITERES	Note
Pente	1
Exposition	1
Profondeur sol	0,5
TOTAL	2,5

2. Habitats naturels

CRITERES	Note
Structure	0,5
Diversité	1
Configuration	1
TOTAL	2,5

3. Etat conservation

CRITERES	Note
Litière morte	0,5
Enfrichement	0,5
Dynamique	0,5
TOTAL	1,5

4. Potentialités « flore »

CRITERES	Note
Habitat d'esp.	1
Banque graines	1
Historique	0
TOTAL	2

5. Potentialités « faune »

CRITERES	Note
Habitat vital	1
Réservoir biod.	1
Historique	0
TOTAL	2

6. Esp. patrimoniales

CRITERES	Note
Espèce avérée	1
Exigences écol.	1
Rareté	0,5
TOTAL	2,5

7. Qualité écosystème

CRITERES	Note
Naturalité	1
Matrice	1
TOTAL	2

SYNTHESE

Note globale	15

Commentaire

Pelouse atteignant le petit groupe restreint des meilleures pelouses, à tous points de vue.

Critères additionnels (non pris en compte dans la notation)

A. Enjeux présents

CRITERES	Note
Evolution	B
Enjeux écol.	B
Gestion	A
TOTAL	B

B. Trames V & B

CRITERES	Note
Trame verte	A
Trame bleue	C
Trame orange	B
SYNTHESE	B

C. Services écosyst.

CRITERES	Note
Utilisations	B
Auxiliaires	A
Tampon agr.	B
TOTAL	B

D. Evolutions

CRITERES	Note
Qualitative	A
Surfacique	A
Patrimonialité	B
TOTAL	A

D. Préconisations

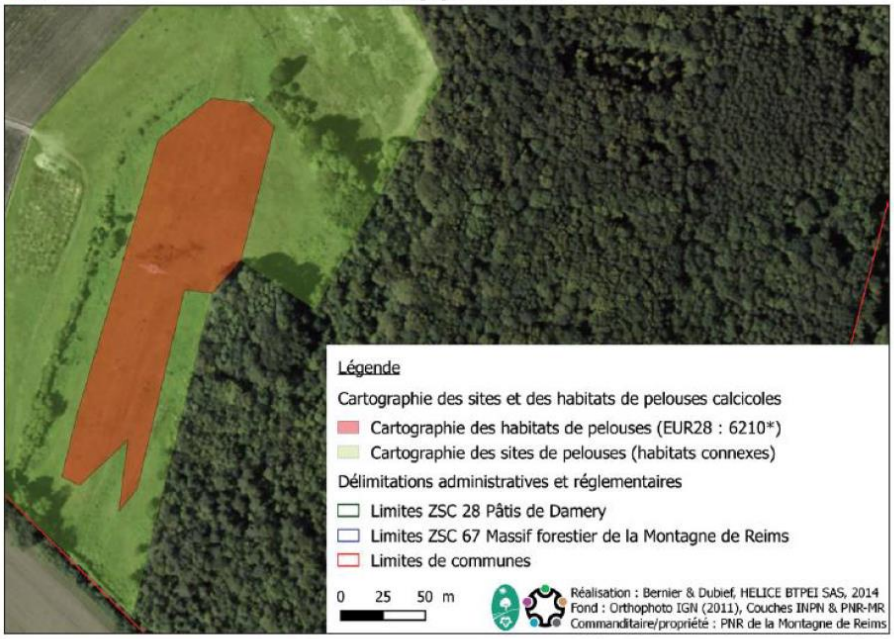
CRITERES	Note
Maîtrise fon.	A
Gestion	B
Connexions	A
TOTAL	A

Orientations de gestion

1. Maîtrise foncière, 2. Opérations de débroussaillement manuel et mécanique, 3. Rédaction d'une notice de gestion, 4. Mise en place d'un pâturage adapté.

HELICE BTPEI
Pôle Ingénierie

Cartographie de la station



Caractérisation phytosociologique

Il s'agit d'une pelouse homogène en terme de faciès de végétation, relevant du *Tetragonolobo maritimi - Bromenion erecti* avec *Blackstonia perfoliata, Briza media, Bromopsis erecta, Carex flacca, Gymnadenia conopsea, Lotus maritimus, Ophrys apifera...*

Ponctuellement, on note la présence de taches plus humides avec *Molinia caerulea* et *Succisa pratensis*.

Espace de fonctionnalité

L'originalité de cette station est sa nature prairiale. Les parcelles entourant la pelouse sont constitutées de prairies sur friches agricoles et de prairies artificielles au niveau du rebord du plateau. La nature du sol varie beacoup, puisque les parcelles du plateau sont nettement acidoclines tandis que les parties basses sont nettement calcicoles.

Cet ensemble constitue un espace fonctionnel de 10 hectares d'un seul tenant et regroupant la plupart des habitats connexes de pelouses (calcicoles ou non) du PNR-MR.

Il s'agit donc d'un site diversifié au niveau des habitats ouverts, ce qui peut expliquer la présence d'un couple nicheur de Pie-grièche écorcheur (nous avons noté cet oiseau sur seulement 2 pelouses en tout).

Flore patrimoniale
Lotus maritima
[étude 2014]

Faune patrimoniale
Decticus verrucivorus (Z)
Lanius collurio (DO1, N)
[étude 2014]

Zonages environnementaux

Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

- **La Trame Verte et bleue du PNR**

La trame écologique doit permettre de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux permettant les échanges entre populations animales et végétales. Les principaux enjeux en termes de Trame verte et bleue de la commune sont liés aux pelouses calcaires et au massif de la Montagne de Reims.

Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a réalisé début 2015, un diagnostic Trame verte et Bleue sur son territoire, permettant d'identifier à échelle plus fine les orientations du SRCE sur son territoire.

Une série de cartes localisent précisément les enjeux identifiés sur la commune. Chaque grand milieu est présenté séparément (forêt, prairies, etc.). Sur chaque figure les continuités écologiques correspondantes (continuum et corridors) ainsi que les obstacles identifiés.

La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons, plans d'eau ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces. Ce type d'action doit se localiser particulièrement sur les « corridors à restaurer » (en pointillés sur les cartes ci-après).

L'enjeu principal de la commune de COURMAS réside dans la préservation des milieux ouverts, notamment avec les pelouses calcaires, et les milieux semi-ouverts.

Le plateau
Le massif forestier à l'Est et à l'Ouest de la commune est une continuité majeure, c'est un réservoir de biodiversité régional. Il est une part du continuum qui permet aux espèces forestières de relier les massifs forestiers du Nord-Ouest de la Montagne de Reims au Tardenois Nord.

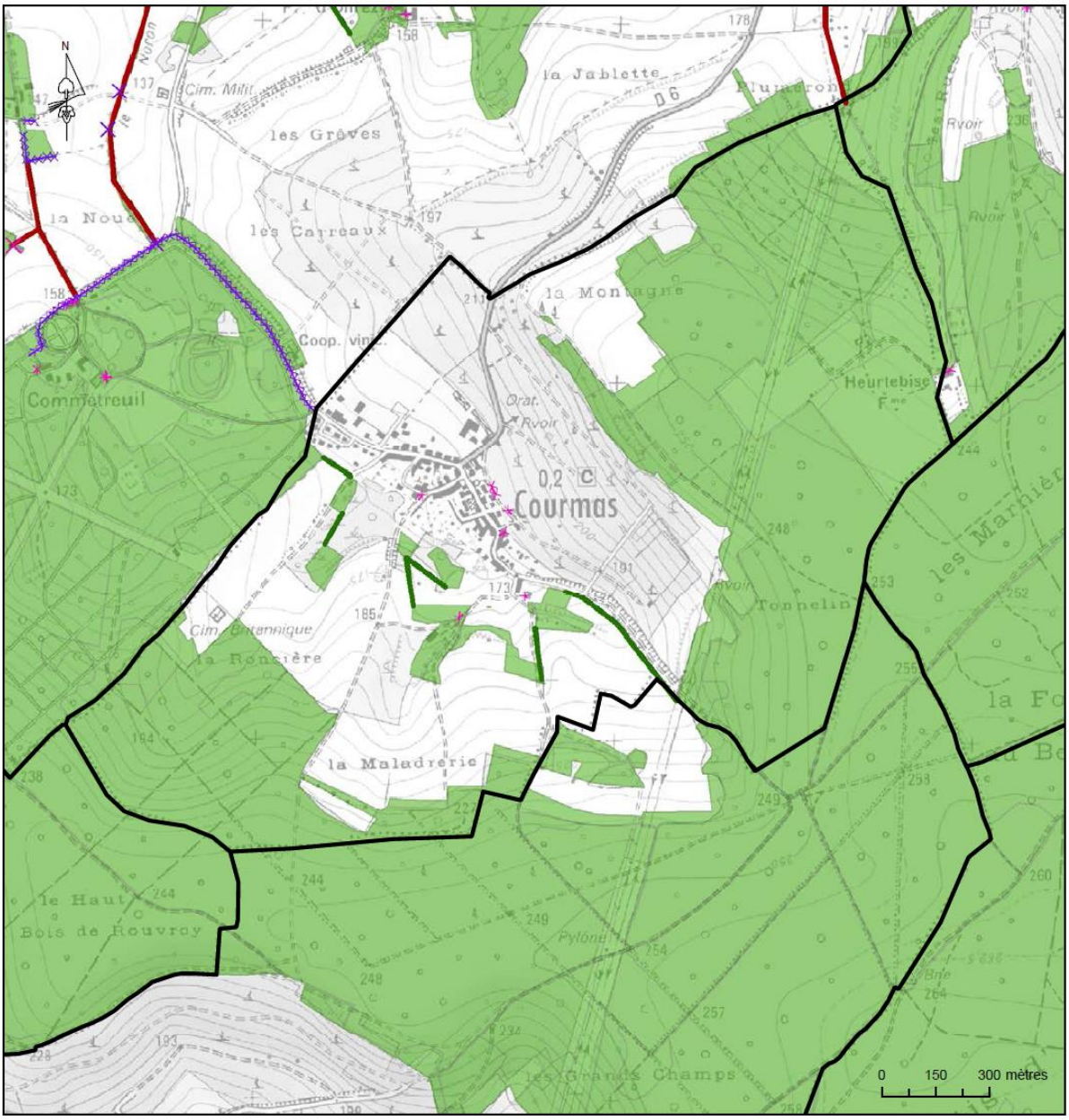
Milieux ouverts et semi-ouverts
Une pelouse calcaire et des pelouses sèches relictuelles sont présentes sur le territoire communal de COURMAS. Les pelouses aux lieudits le Tonnelin et la Montagne sont absolument à préserver notamment des plantations ou d'un remaniement des espaces car elles abritent une flore particulièrement rare en Montagne de Reims. Pour les relier entre elles, la commune doit encourager à une gestion favorable des bords de chemin et des talus. De plus, elle peut se rapprocher du PNR pour des conseils de préservation et de gestion.

Agriculture et viticulture
COURMAS est une commune où les interfaces entre les cultures sont peu importantes. Elles permettent aux espèces de traverser les cultures en s'abritant dans les parcelles non moissonnées. Le maintien de la qualité de ces interfaces, passe par exemple par l'établissement d'une bande enherbée et le maintien d'un parcellaire de taille moyenne.

Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

Voir cartes pages suivantes

Commune de Courmas Porter à connaissance	Eléments de la Trame verte et bleue Trame "Forêts" - petite et moyenne faunes

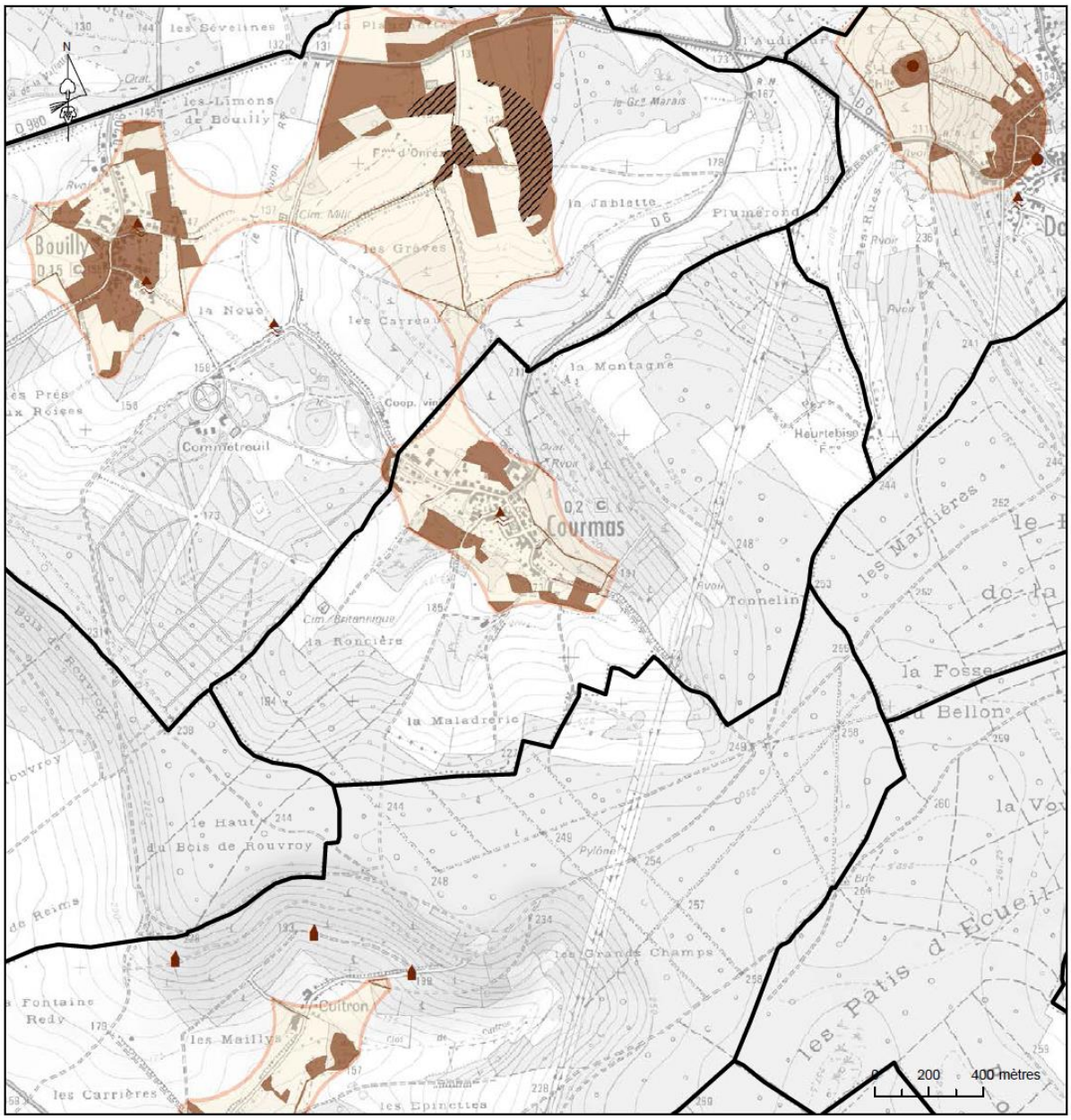


Légende

- Continuum forestier
- Corridor fonctionnel
- Corridor à restaurer
- Discontinuités impactantes
- Bâti sur le continuum
- Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Limite communale

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015

Commune de Courmas Porter à connaissance	Eléments de la Trame verte et bleue Trame "Vieux bâti"



Légende

- Continuum "bâti ancien"
- Reservoirs de biodiversité
- Espace de déplacement potentiel

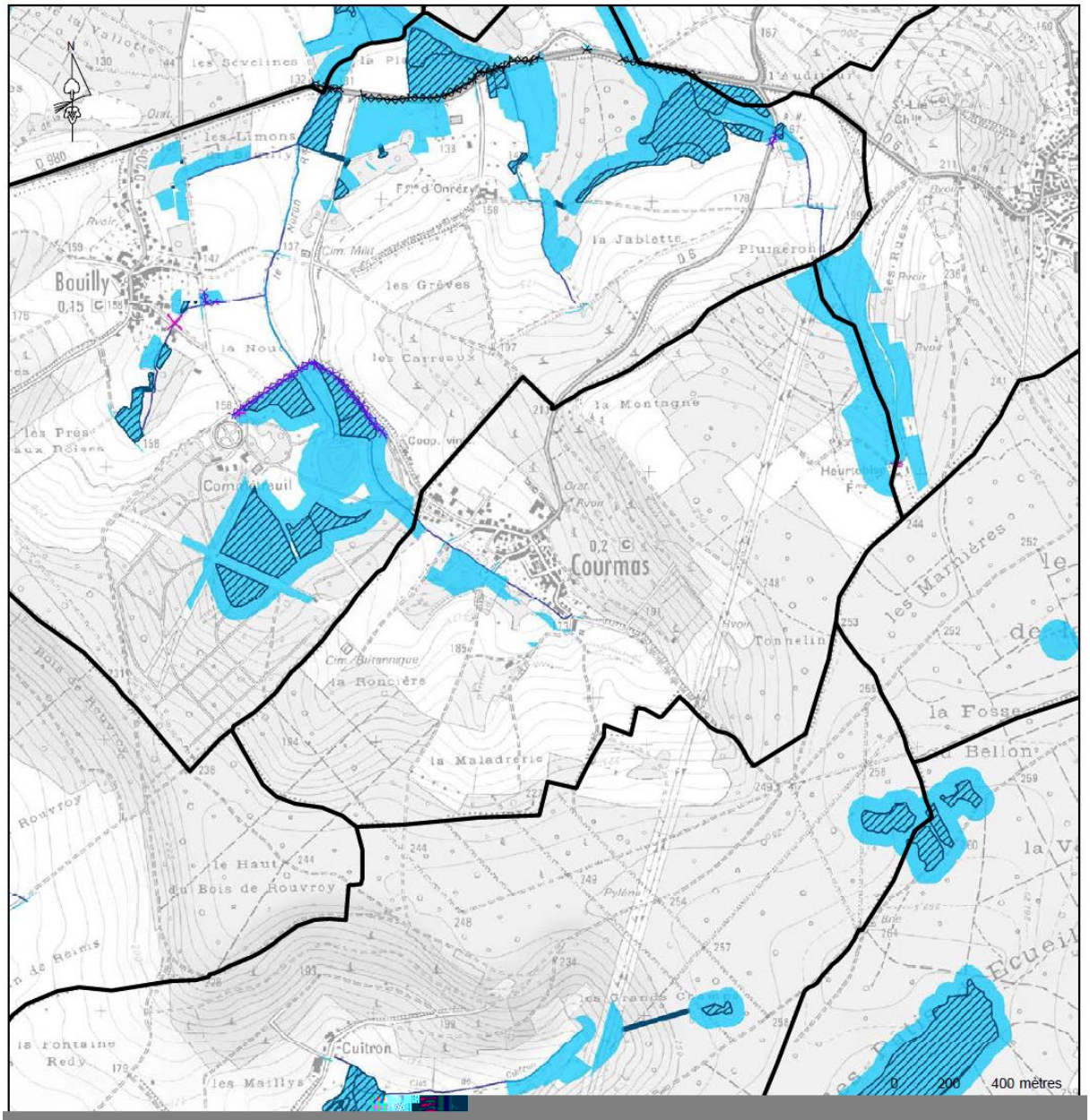
Eléments ponctuels favorables

- Lavoirs
- Loges de vigne favorables
- Monuments anciens

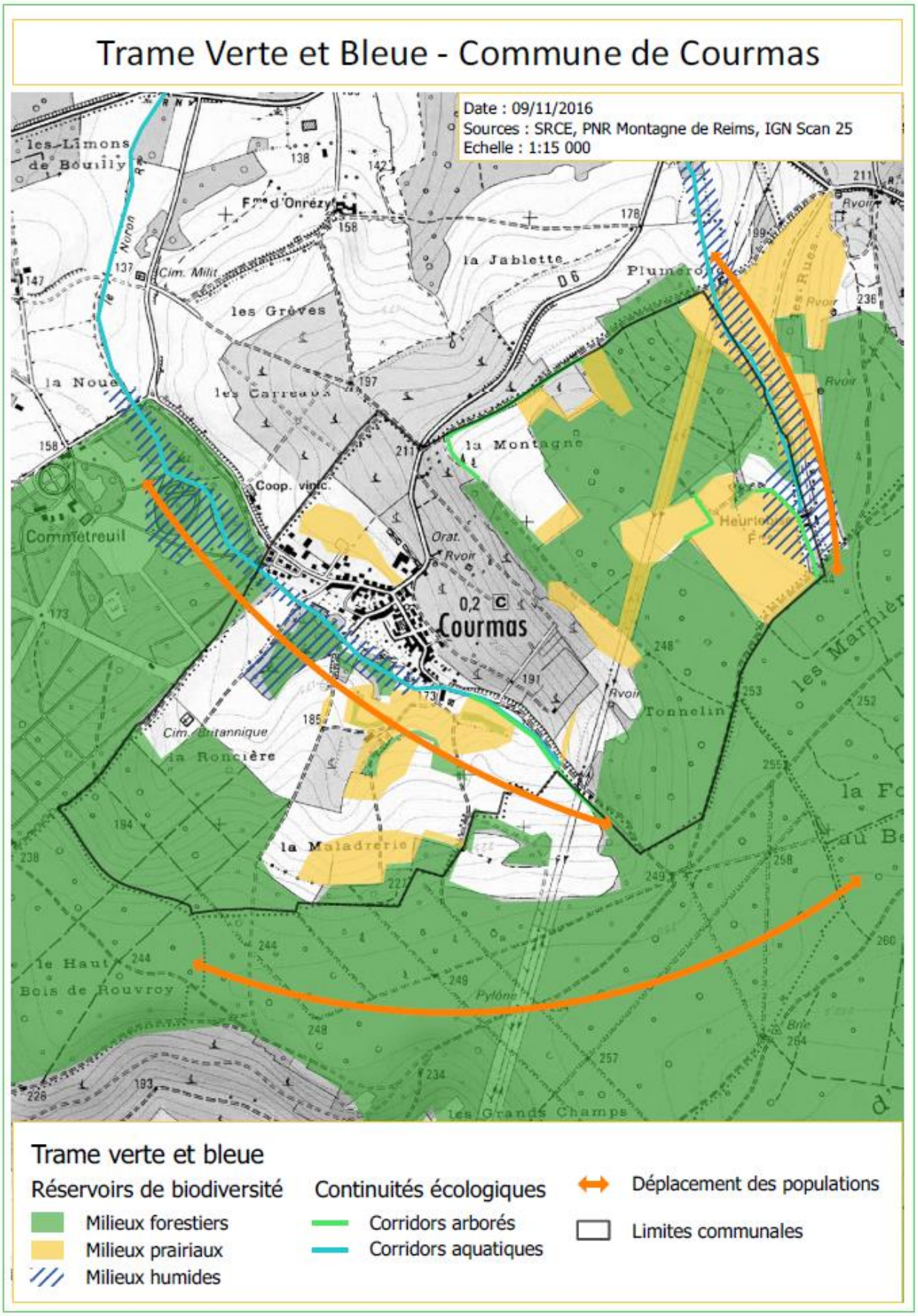
- Discontinuités impactantes
- Route croisant un corridor (> 2500 V/jr)
- Limite communale

Sources : ©PNRMR 2014; ©DREAL 2007; ©ONF 2007, ©CG51 2011; BD ORTHO®-©IGN Paris 2011; SCAN25®-©IGN Paris 2009.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015

Commune de Courmas Porter à connaissance	Eléments de la Trame verte et bleue Trame "Milieux humides"



Carte de synthèse et traduction locale de la Trame Verte et Bleue



1.2.4.5 Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

- **Création**

Le classement en espaces boisés peut intervenir :

- Soit dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (pour la procédure d'élaboration / révision). Le classement en espaces boisés devient alors opposable aux tiers dans les situations et aux conditions visées ci-dessus.
- Soit, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, par arrêté du président du conseil général.

- **Règlementation**

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, le défrichement est interdit.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme approuvé, du préfet dans les autres cas.

Dans tout le département de la Marne, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 4 ha, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

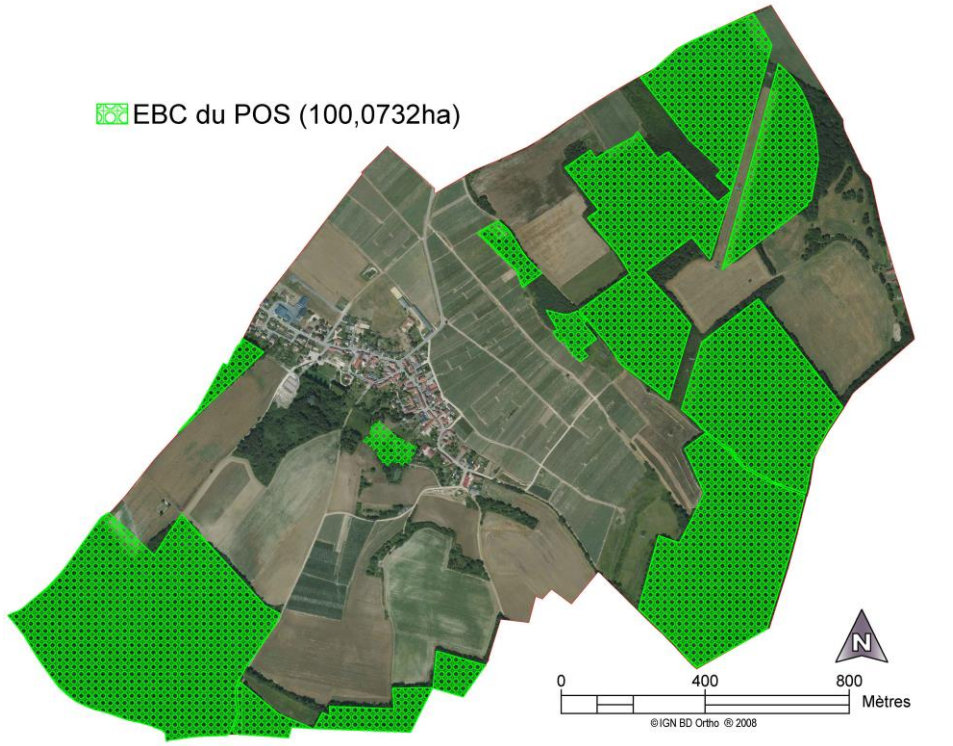
Le POS de COURMAS identifiait environ 100 ha en EBC comprenant les bois du plateau. Ces EBC peuvent être préservés, redéfinis ou développés dans le nouveau PLU.



Bois sur le plateau Nord



Bois au sud de la commune



1.2.4.6 Bois et forêts soumis au régime forestier

Le régime forestier est un ensemble de règles spéciales protégeant ou renforçant des intérêts des collectivités propriétaires en France. Les forêts relevant du régime forestier sont astreintes à un régime obligatoire de planification de leur gestion qui intègre les interventions directement liées à la gestion (interdiction de coupes, limitation du passage des véhicules, etc.).

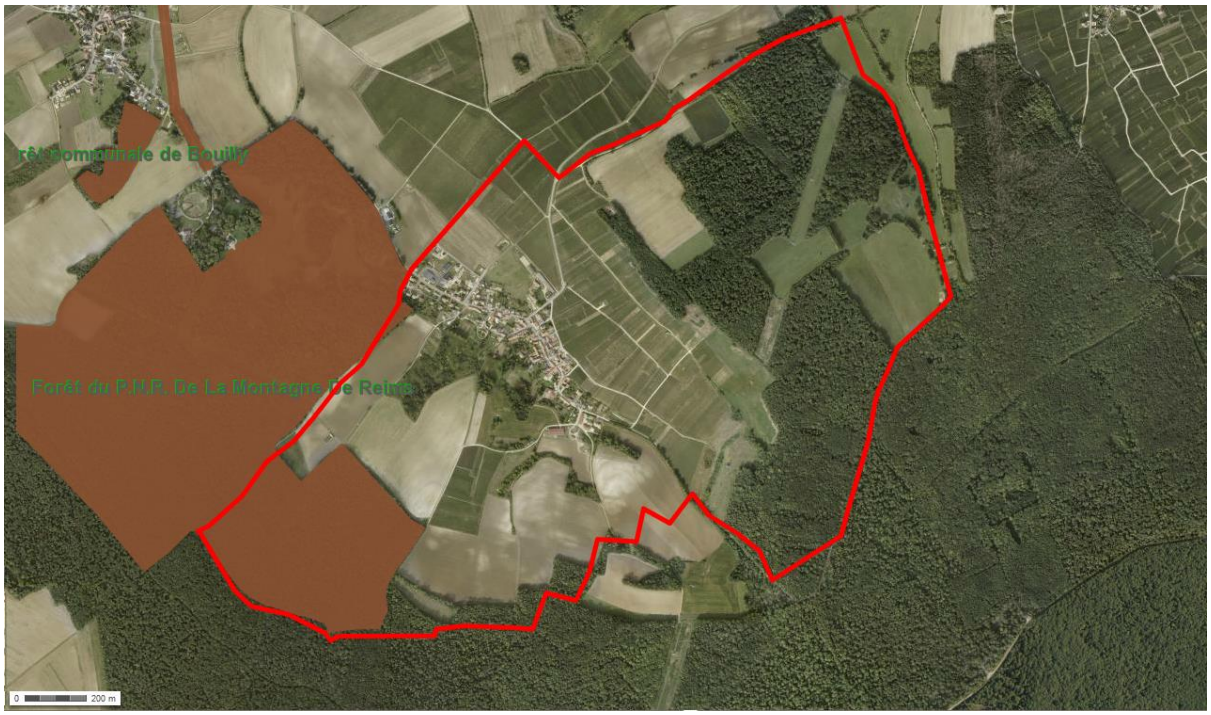
Les premiers principes du régime forestier ont été définis avec l'adoption du premier Code forestier en France en 1827. Il est applicable aux forêts appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à des établissements publics et d'utilité publique.

Le régime forestier impose plusieurs contraintes aux collectivités propriétaires :

- Préservation du patrimoine forestier
- Obligation d'appliquer un aménagement forestier approuvé par le propriétaire
- Vente des bois conformément aux récoltes programmées
- Mettre en place un accueil du public
- Respecter l'équilibre de la faune et de la flore.

L'office National des Forêts (ONF) est le seul gestionnaire autorisé à mettre en œuvre le régime forestier, en partenariat avec le propriétaire public.

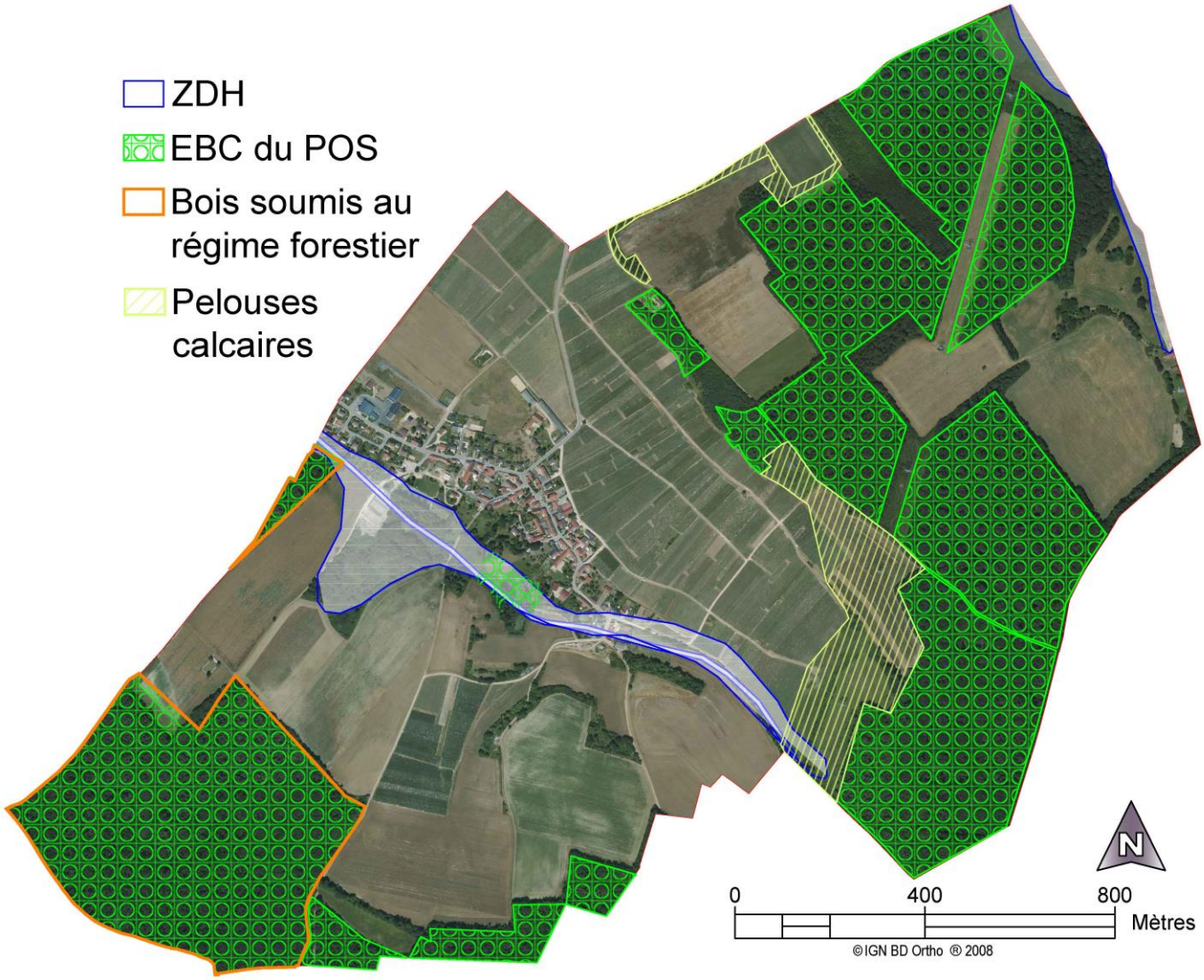
La commune de COURMAS dispose d'environ 30 ha de bois et forêts soumis au régime forestier situés au sud de la commune (le Haut du Bois de Rouvroy) et le bois du parc de Commétreuil bordant le village au Sud-Ouest. Ces bois sont la propriété du PNR Montagne de Reims, qui en vend actuellement certaines parties. Il convient de prévoir l'éventuel passage en domaine privé de ces espaces boisés.



Bois soumis au régime forestier

Source: IGN 2014 - http://www.geoportail.gouv.fr

Récapitulatif du patrimoine naturel protégé sur la commune



Constats et enjeux :

COURMAS est un territoire de caractère dans un contexte environnemental riche. Cette diversité fait ressortir une qualité de vie appréciable.

Dans un cadre paysager de qualité, la commune est marquée par l'alternance de vignes, de cultures et de nombreux espaces naturels boisés qui sont une caractéristique de l'unité paysagère du Tardenois, dont COURMAS fait partie.

Le relief a conditionné l'occupation du sol. Le territoire est marqué par un village regroupé dans le vallon humide du Noron occupé par des boisements et des prairies, un coteau agricoles et viticole, un coteau de pente plus prononcée exclusivement viticole et enfin un plateau encerclant la commune ou l'on retrouve bois et cultures.

Le milieu naturel local favorise l'érosion des sols, due à de fortes précipitations sur un sol friable, pentu et par endroit peu protégé par le couvert végétal. La préservation des boisements, voire leur développement, permet de lutter contre l'érosion tout en développant une Trame Verte et Bleue de meilleure qualité.

Du point de vue de la biodiversité, le territoire recèle des richesses faunistique et floristique qu'il est nécessaire de préserver et protéger (boisements, zones humides, corridors écologiques à maintenir, etc.).

1.3 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS

1.3.1 L'eau

1.3.1.1 Alimentation en eau potable

L'eau est un patrimoine à elle seule. Sa gestion doit assurer une alimentation en eau potable pour tous et doit être d'une qualité irréprochable pour la santé humaine.

Le Syndicat Mixte de Distribution d'Eau Potable du Rouillat, créée en janvier 1978, prend en charge la distribution sur 41 communes en 2014, dont COURMAS. La commune ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire, l'alimentation en eau se fait donc par le captage de Villers-aux-Nœuds (prélève 5200m^3/an).

Le plan des réseaux AEP est mis en annexes sanitaires du PLU.

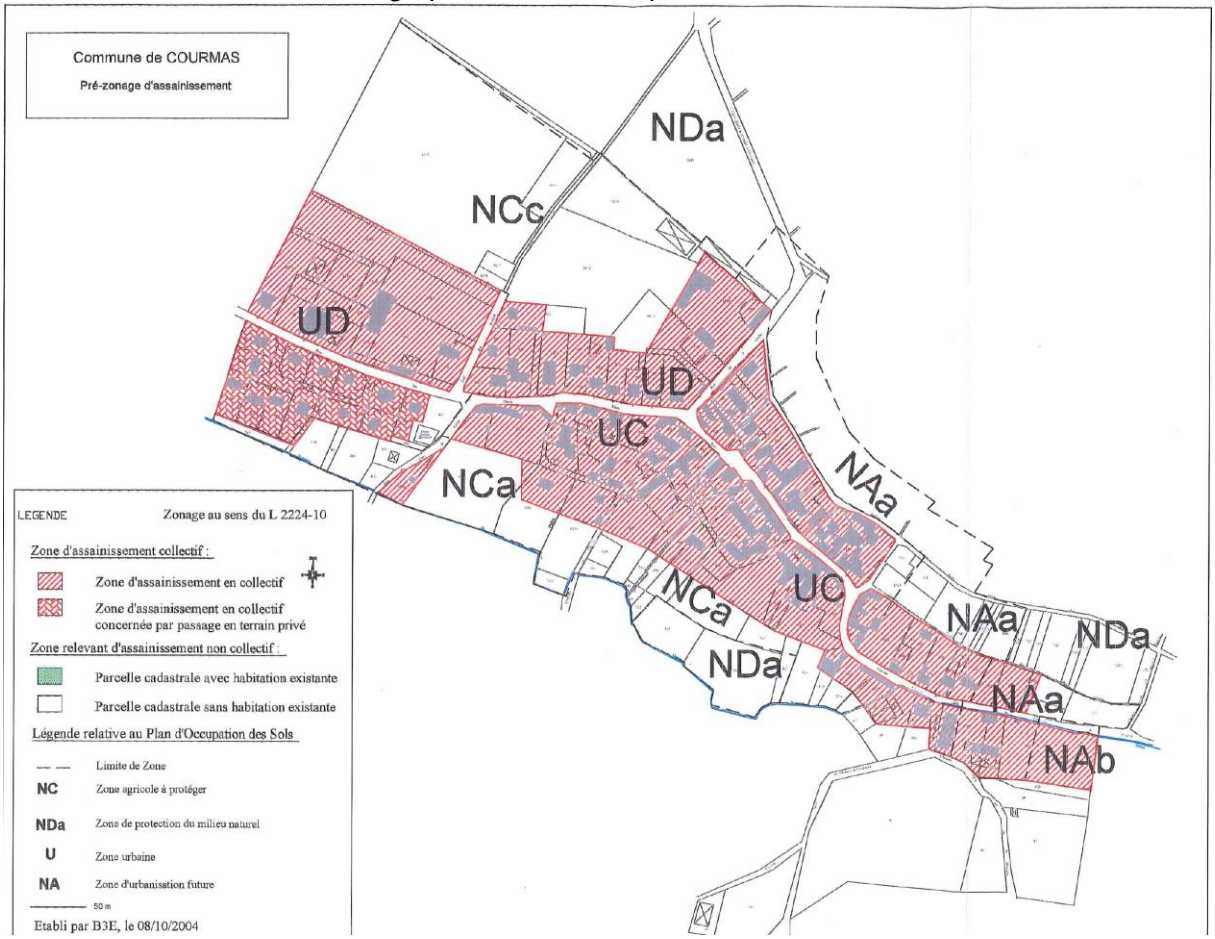
La qualité de l'eau est bonne sur COURMAS. Il n'y a pas de problème majeur détecté par l'ARS.



1.3.1.2 Assainissement

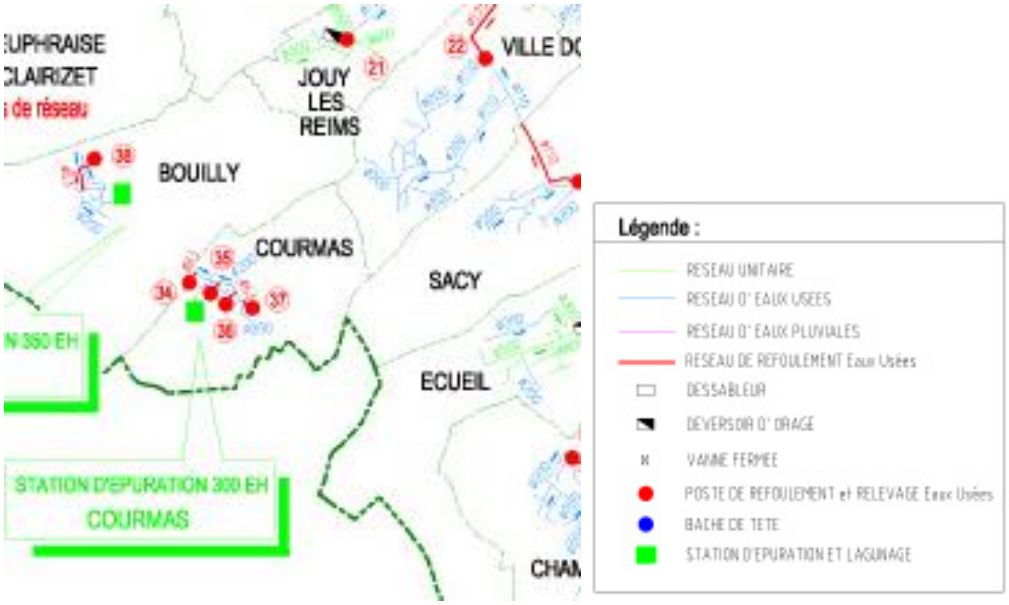
La Communauté Urbaine du Grand Reims exerce la compétence Assainissement et la compétence Eau Pluviale depuis sa création au 1er janvier 2017. L'affermage a été confié à VEOLIA EAU.
Tout branchement doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation à la Communauté Urbaine.

Zonage d'assainissement
Conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune de COURMAS a délimité, après enquête publique, son schéma directeur d'assainissement et son zonage par arrêté municipal en date du 30/03/2015.



La commune de COURMAS dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 300 EH[4]. La commune compte une population de 189 habitants en 2016, la station a donc atteint 63 % de ses capacités.

[4] Capacité Equivalent Habitant



Source : Communauté de Communes Champagne-Vesle http://cccv51.fr/la-cccv/les-competences/assainissement/

Il est rappelé au titre de l'article 1331-10 du code de la santé publique l'obligation que « *tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales* ».

1.3.1.3 Réseau d'eaux pluviales

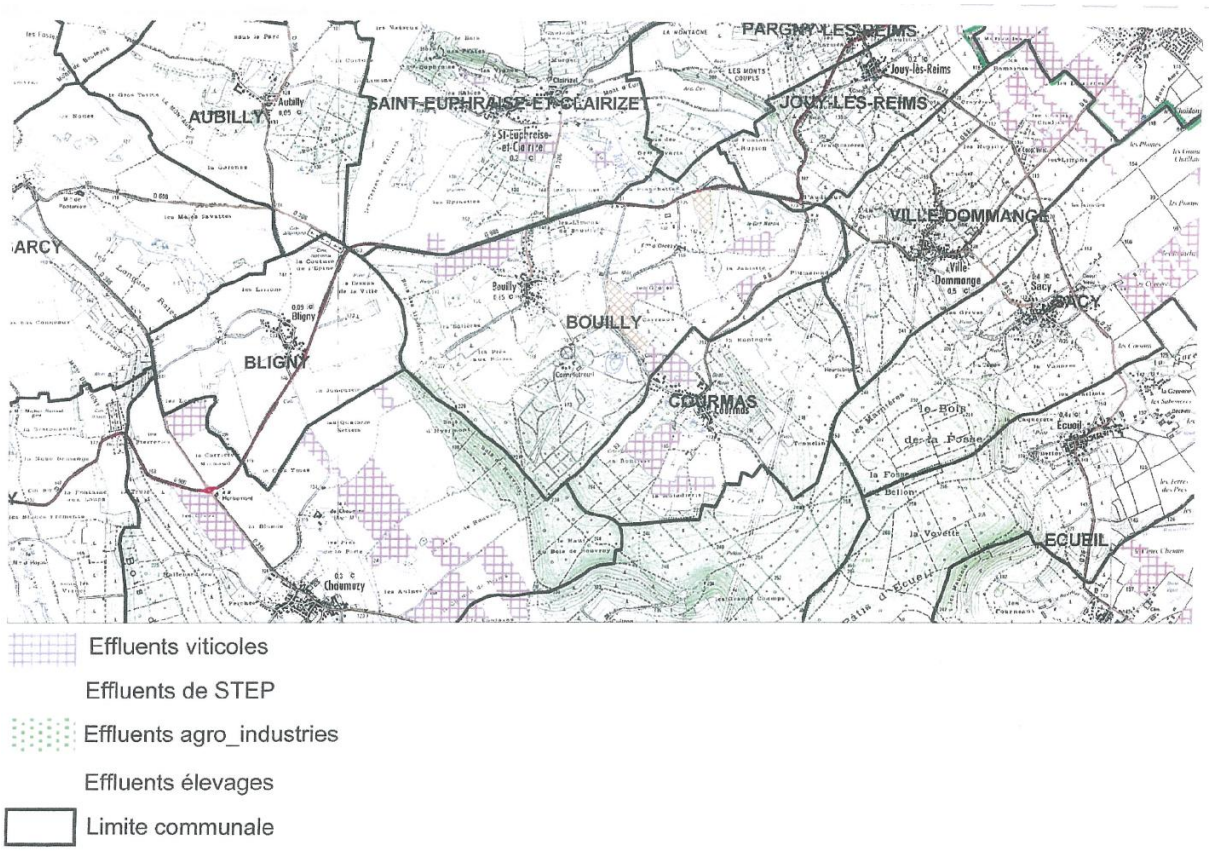
De la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L.2224-10 du CGCT). Il s'agit pour les collectivités, devant en parallèle assurer la mise en œuvre de l'auto-surveillance, de rechercher une efficacité globale des systèmes d'assainissement en modulant différents niveaux de service rendus.

Les principes de gestion des eaux pluviales définis par la collectivité sont renforcés lorsqu'ils sont traduits au sein des documents d'urbanisme. À ce titre, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions sur les eaux pluviales opposables aux constructeurs et aménageurs.

COURMAS dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales assurées par la Communauté Urbaine du Grand Reims. D'après la commune, l'évacuation des eaux pluviales est bonne sur le territoire.

1.3.1.4 Plan d'épandage

Un plan d'épandage est actif sur la commune de Courmas :



1.3.2 Gestion DES DECHETS

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 règlementations 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

Ce rapport porte sur la gestion des déchets ménagers et assimilés sur le territoire Ouest.

1.3.2.1 La production des déchets sur le territoire Ouest

Matière	2016	
	Tonnes collectées	Kg/an/habitant
Ordures ménagères résiduelles	6 162	209
Tri (briques, cartonnettes, métaux, plastiques, journaux)	1 405	48
Verre	1 502	51
Textiles, linges, chaussures	127	4
En déchèterie		
Papiers / Cartons	408	14
Encombrants	2 526	86
Gravats	1 526	52
Métaux	293	10
Déchets Verts	3133	106
Bois	250	8
Déchets d'Eléments d'Ameublement	154	5
DEEE	300	10
Piles	4	0.14
Déchets dangereux	69	2

TOTAUX	**17 859 T**	**607 kg/an/habitant**

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire Ouest de la Communauté Urbaine Grand Reims s'élevait à 607 kg/an/habitant en 2016.

1.3.2.2 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 déchèteries, 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.

1.3.2.3 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.

1.3.3 ÉNERGIES RENOUVELABLES ET EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

1.3.3.1 Plan Climat Air Energie Régional

La Région Champagne-Ardenne a mis en place son Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) en juin 2012. 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.

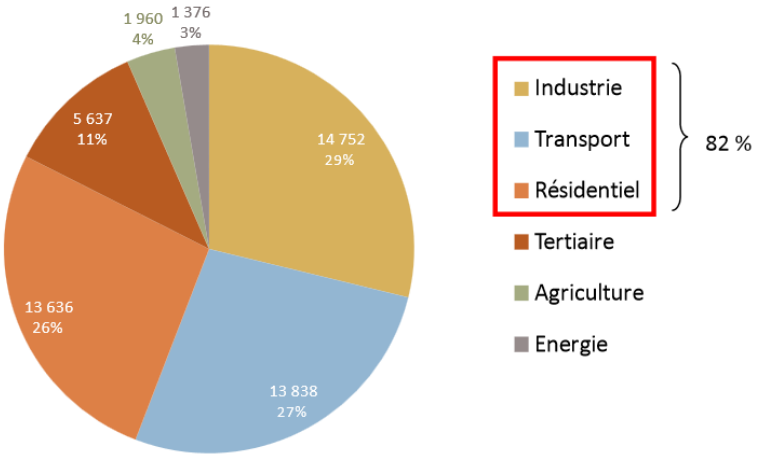
Document disponible dans son intégralité sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne ; les éléments suivants sont issus du PCAER

1.3.4 PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Parc Naturel Régional de Reims a lancé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) en octobre 2008.
Cette démarche lui a permis d'identifier ses principales sources d'émission de gaz à effet de serre, de définir un plan d'actions et de faire reconnaître sa Charte en Agenda 21. Le PLU doit donc être compatible avec ces orientations comprises dans la Charte du Parc. Plus d'informations à ce sujet sont disponibles sur le site de l'ADEME :
http://www.ademe.fr/plan-climat-energie-parc-naturel-regional-montagne-reims-51
et du PNR Montagne de Reims :
http://www.parc-montagnedereims.fr/fr/telechargement

1.3.4.1 Consommation énergétique

En termes de consommation énergétique, la consommation régionale par habitant est de 38 MWh/an contre 32 MWh/an pour la moyenne nationale. Cette différence de consommation s'explique par le poids du secteur industriel (notamment l'agroalimentaire), un patrimoine bâti relativement peu efficace et un climat globalement plus rigoureux, d'importants axes routiers et enfin une faible densité de population qui joue sur les déplacements des habitants et favorise le recours à la voiture.



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur en GWh/an
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

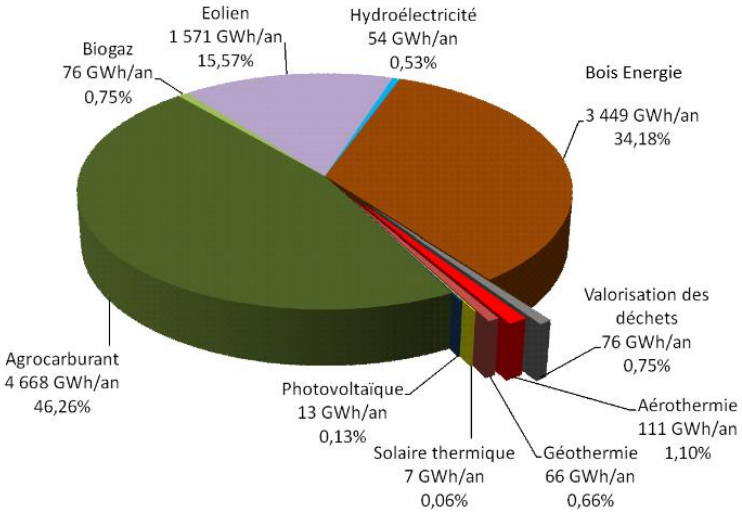
Trois secteurs représentent 82 % de la consommation régionale d'énergie finale dans des proportions sensiblement proches :

- ➔ le secteur industriel représente 29 %. Les consommations sont liées au chauffage des bâtiments ou aux procédés de transformation (usage thermique, force motrice, etc.).
- ➔ les transports représentent 27 %. La majorité des consommations d'énergie dans ce secteur est due au transport routier.
- ➔ le secteur résidentiel représente 26 %.

Les logements champardennais sont plus énergivores que la moyenne française, le parc collectif et privé reste ancien et souvent mal isolé. C'est le chauffage qui représente le premier poste de consommation dans l'habitat.

1.3.4.2 Production d'énergies renouvelables et de récupération

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 GWh/an. Cette production représente 19,7 % de la consommation d'énergie finale régionale ; un chiffre particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production régionale d'énergie renouvelable.



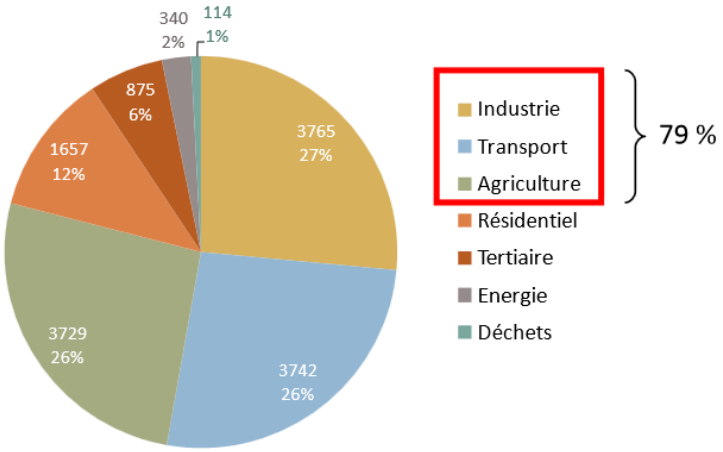
Bilan de la production d'énergies renouvelables et de récupération par filière fin 2010 (Source : étude Axenne)

Le Bilan fait apparaître que :

- la production d'agrocarburants représente près de la moitié de la production régionale ;
- le bois énergie est une autre source importante d'énergie renouvelable ;
- la production d'électricité éolienne est également très bien représentée. La Champagne-Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en première position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France) ;
- les autres sources d'énergie représentent 4 % de la production régionale : système de pompes à chaleur, unités de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque, etc.

1.3.4.3 Émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Champagne-Ardenne s'élevaient en 2005 à 14 221 $kt_{eq}CO_2$ soit 10,6 $t_{eq}CO_2$ par habitant, soit +16% par rapport à celles de la France en 2008. Le département de la Marne représente à lui seul près de 44% des émissions régionales contre 20 % pour l'Aube, 20 % pour les Ardennes et 16 % pour la Haute- Marne, s'expliquant en partie par le poids démographique et économique des quatre départements.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur en $kt_{eq}CO_2$
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

Trois secteurs représentent 79 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie, les transports et l'agriculture. Dans tous les secteurs à l'exception du secteur de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre par habitants sont supérieures en Champagne-Ardenne par rapport aux moyennes nationales.

1.3.4.4 Prises en compte dans les documents d'urbanisme

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique dit : « *En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent les politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé.* (…). »

En application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut : « *Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.* »

Concernant la thématique « Aménagement du territoire et urbanisme », le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine
- Développer les projets d'urbanisme durable
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

Constats et enjeux

La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat Mixte de Distribution d'Eau Potable du Rouillat (production, traitement, adduction et distribution). Il n'y a pas de problème majeur de décelé. Rappelons que l'extension urbaine sera conditionnée par la desserte de réseau public d'eau potable.

Concernant l'assainissement, la commune dispose de sa propre station d'épuration assurant l'assainissement collectif sur le village. Le SPANC est mis en place par la Communauté Urbaine.

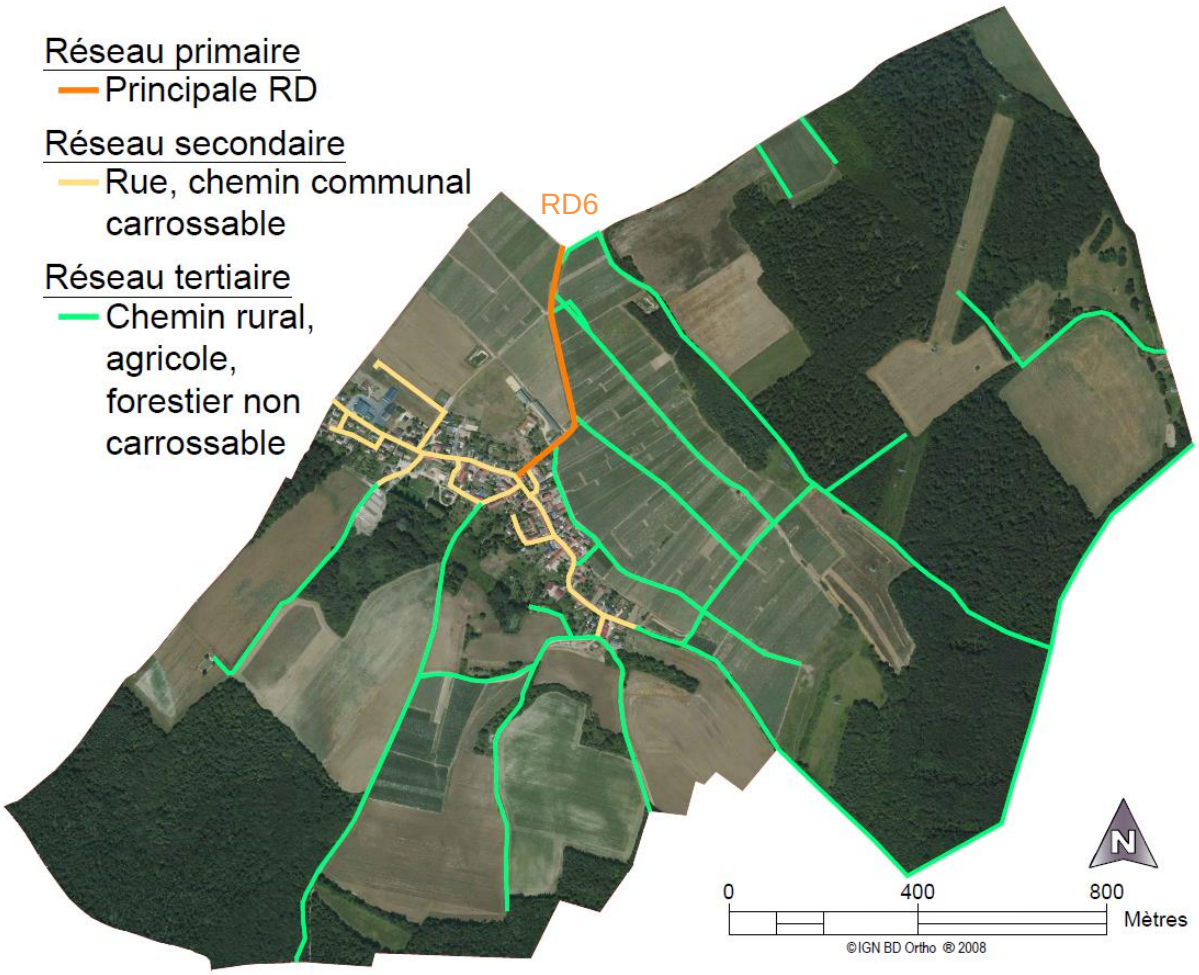
Le PLU peut dans son règlement imposer aux constructions des normes à respecter en matière de performance énergétique. Précisions que les Règles Techniques 2012 applicable au 1er janvier 2013 est déjà une forte avancée en la matière. Le PLU devra être compatible avec les orientations du PCET reprises dans la Charte du PNR.

1.4 LES FLUX

1.4.1 Le réseau routier

La commune de COURMAS se trouve proche des grands axes de circulation et notamment de l'autoroute A4 (reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz) distante d'environ 11 kilomètres (sortie n°23 à Champfleury).
Notons que la gare TGV Champagne-Ardenne, située à Bezannes, est localisée à 11 kilomètres au Nord-Est de COURMAS.

On distingue trois types de réseaux routiers sur la commune : le réseau primaire (principales RD), secondaire (Rue, chemin rural, etc.) et tertiaire (chemin agricole, forestier, etc.). Notons que la commune de COURMAS forme un cul de sac au niveau du réseau routier. Ses axes principaux et secondaires mènent tous à Bouilly, seule commune limitrophe accessible directement depuis COURMAS.



➢ **Le réseau primaire :**

Il est constitué des principales routes départementales qui traversent le territoire communal. Ce réseau s'organise de la façon suivante :

- Axe Nord-Sud : RD 6 (Reims-Courmas) partant du village.



RD 6

En agglomération, et afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaines qui pourraient se présenter, les points suivants sont précisés :

- La route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. À cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6 m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas).

- De plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :

• Une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé. Or, plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;

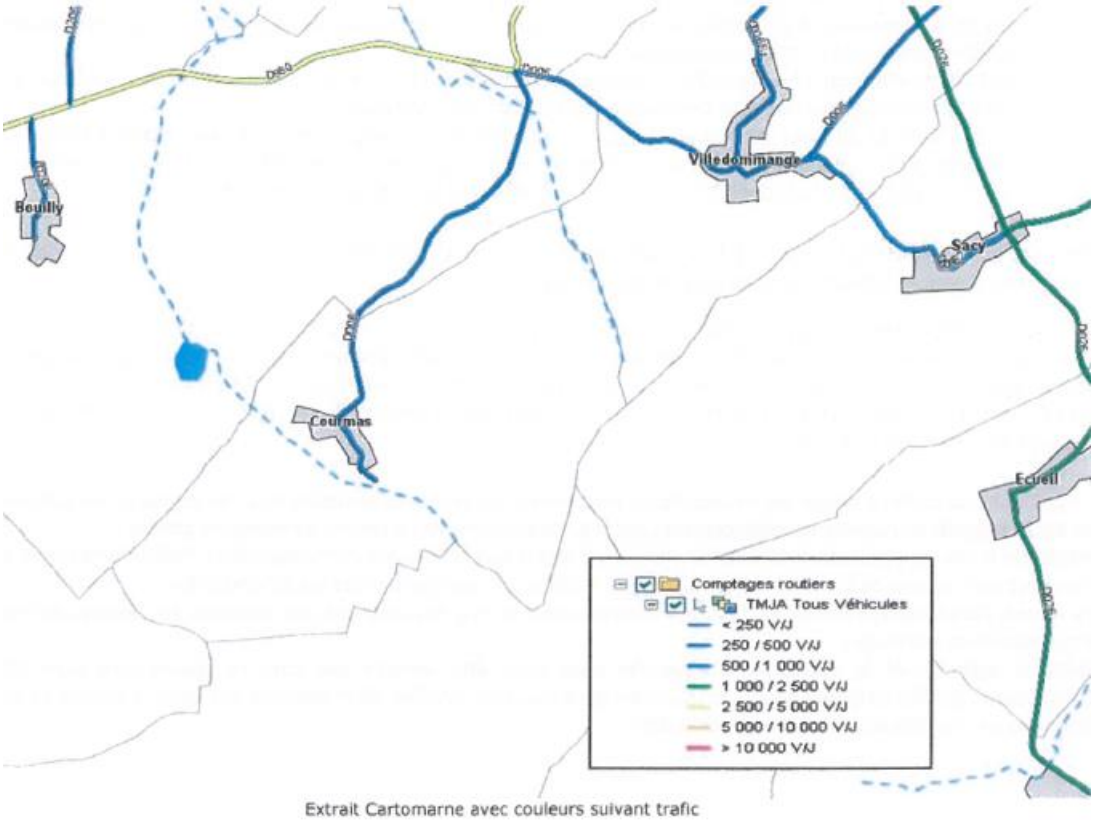
• Des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé (la vitesse, hors agglomération, étant alors de 90 km/h, vitesse pouvant être ramenée selon la configuration des lieux à 70 km/h).

- Enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Hors agglomération, la création de toute nouvelle zone d'extension débouchant sur RD est à proscrire.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation des services du Conseil Général. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.
Le Conseil Départemental a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU :

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 6, (trafic 250 à 500 véhicules/jour), il est recommandé l'application d'une marge de recul de 15m par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions.



Extrait Cartomarne avec couleurs suivant trafic

- **Le réseau secondaire**

Le réseau secondaire assure la circulation à l'intérieur du village mais aussi vers les communes voisines. Il est constitué des différentes rues, chemins communaux et voies carrossables qui viennent se greffer au réseau primaire.



Rue des hauts murs vers Bouilly



Rue Saint-Vincent en cœur de village

- **Le réseau tertiaire**

Enfin on note la présence de chemins agricoles (viticoles) et forestiers sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire, utilisés par les agriculteurs et viticulteurs (circulation engins agricoles) mais aussi par les piétons. Ce réseau permet de lier les réseaux internes au village et ceux des parcelles agricoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même de la commune et permettent une perméabilité entre le village et son environnement. Il peut également être utilisé par les piétons et est propice aux randonnées.



Chemin viticole

1.4.2 TRANSPORT EN COMMUN

Sur COURMAS, seul le transport scolaire est assuré.

1.4.3 CAPACITES DE STATIONNEMENT

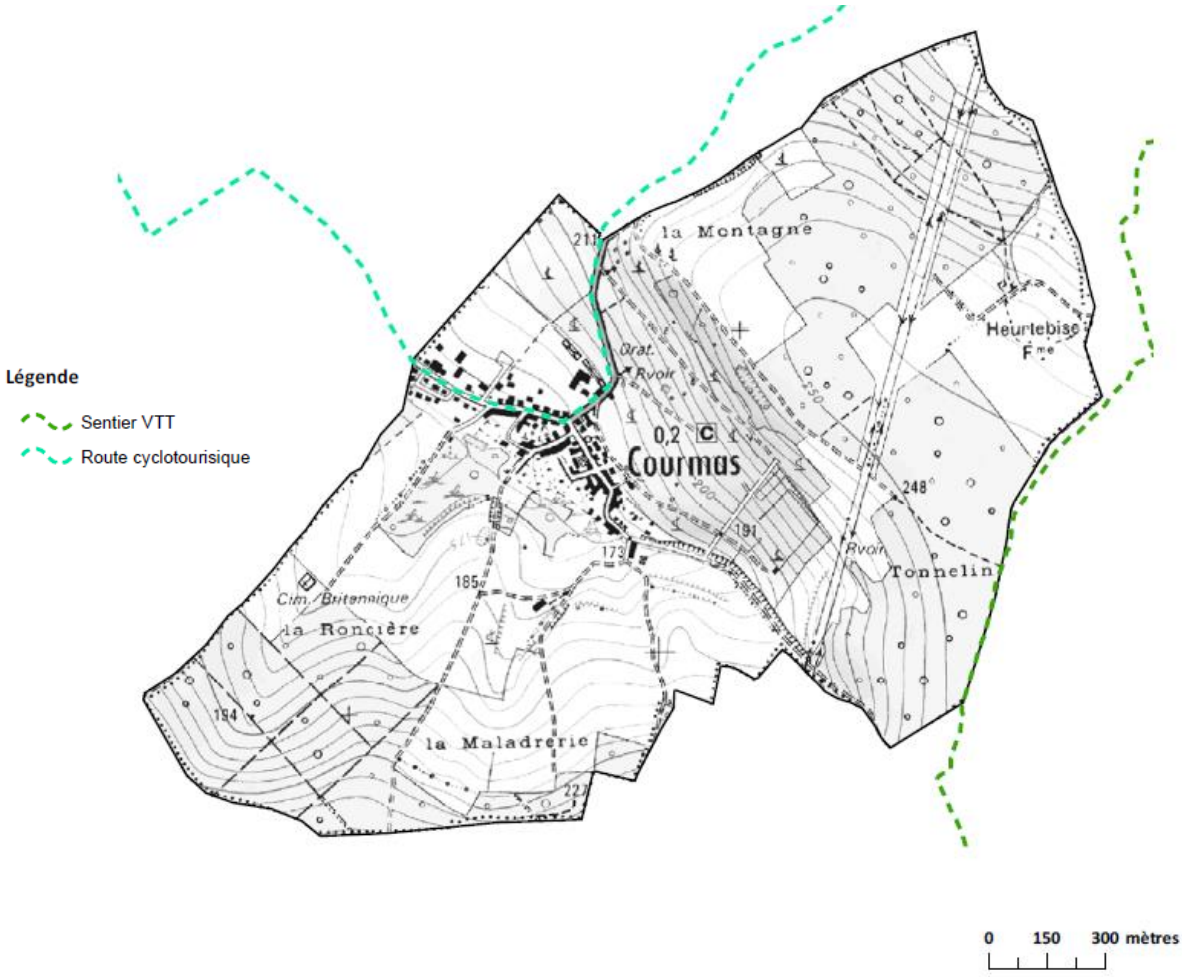
La commune dispose d'environ 14 places de stationnement public réparties sur deux parkings mutualisés, place Gardinier et place de l'Église :

- Capacités de stationnement public de véhicules motorisées : 14 places
- Capacités de stationnement public de véhicules hybrides : 0 places
- Capacités de stationnement public de véhicules électriques :0 places
- Capacités de stationnement public de vélos : 0 places

1.4.4 CHEMINS DE RANDONNEES

Il existe différents circuits sur la commune :

- ➔ Un sentier VTT passant à la limite Est de la commune (projet en cours : balisage officiel VTT pour un parcours vert de 7 km et un parcours bleu de 13 km.
- ➔ Un sentier cyclo-touristique traversant le centre du village
- ➔ Projet de parcours découverte pédestre et d'un circuit permanent de randonnée pédestre traversant la commune



Source : PAC du PNR Montagne de Reims

Constat & Enjeu

La commune est proche des grands axes de circulation avec la présence d'un échangeur de l'A4, reliant notamment Paris à Strasbourg, situé à une dizaine de kilomètres du village. L'enjeu est de capitaliser sur cette position géographique stratégique tout en conservant le charme du village.

Le maillage territorial du réseau routier est faible sur la commune qui est le point de départ de la RD 6, seule voie principale permettant de relier facilement les communes voisines. Cependant, Reims, ville centrale du territoire, est assez proche et peut-être rejointe facilement et rapidement.

On recense quelques chemins de randonnée qu'il est nécessaire de préserver car ils permettent, entre autres, de valoriser le cadre de vie.

1.5 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : briques, pan de bois, torchis, calcaire blanc ;
- à l'orientation : les implantations sont, pour la majorité d'entre elles, bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales dans un souci de préserver la vigne. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti. La plupart des bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités dans l'esprit traditionnel.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

On distingue une entité urbaine sur la commune de COURMAS correspondante au village et deux écarts : ferme d'Heurtebise et cimetière britannique



1.5.1 LES ENTREES DE VILLE

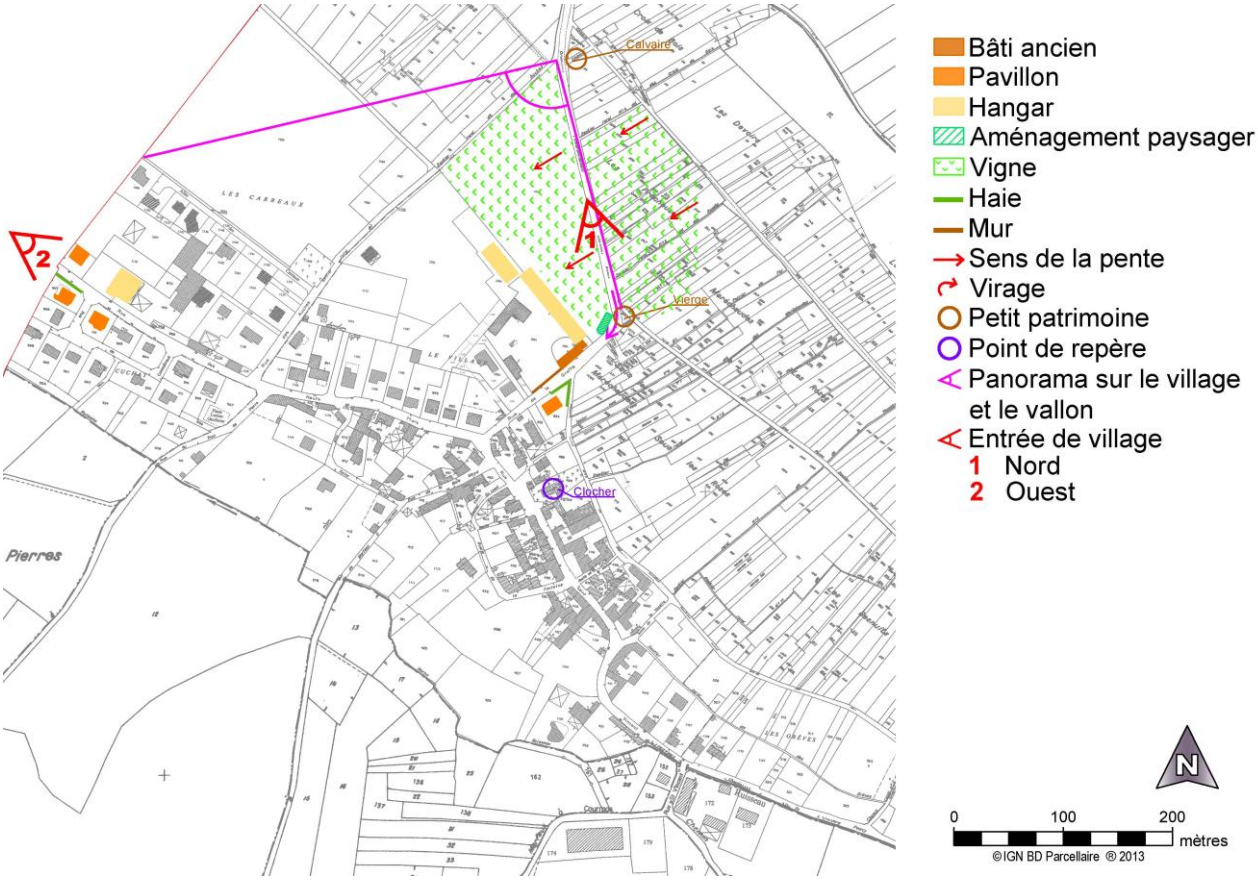
Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'une ville, d'un village. Il ne faut surtout pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait. L'analyse se limite aux entrées principales, correspondant à celles situées sur le réseau primaire et la plupart du temps marquées par des panneaux d'entrée de ville.

On distingue deux entrées principales sur COURMAS, situées sur les grands axes qui traversent le village de COURMAS.

1.5.1.1 Les entrées principales

Les entrées de village correspondent aux deux entrées situées sur le réseau routier principal, c'est-à-dire l'arrivée dans le village de COURMAS par la RD 6 et l'arrivée par la rue des Hauts-Murs.





➢ **Entrée Nord (1)**

L'entrée Nord se fait par la RD 6 en provenance de Ville-Dommange/Pargny-lès-Reims. Nous descendons le long du coteau viticole vers le village. Le sommet du coteau offre un large panorama sur le vallon et l'étendu de village. Le clocher donne un point de repère marquant l'emplacement du cœur ancien. Les vignes s'étendent de part et d'autre de la voie, puis on longe les écuries du poney club, à droite. Sur le trajet, à gauche, nous rencontrons le calvaire et un oratoire. Le dernier virage avant d'entrer dans le village est orné de quelques plantations.



Source : Google Maps

Au niveau du panneau d'entrée de village, la limite bâtie est marquée à droite par le mur entourant les écuries du poney club. Il s'agit de bâtiments anciens. À gauche, le premier bâtiment rencontré est un pavillon dont l'impact paysager est atténué par une haie haute.

Clocher



Clocher



Source : Google Maps

➢ **Entrée Ouest (2)**

L'entrée Ouest se fait par la rue des Hauts Murs, en provenance de Bouilly. En plus de l'entrée du village, c'est aussi le point d'entrée dans la commune. Cette entrée est moins qualitative. Dans le vallon, nous longeons le parc du domaine de Commétreuil à droite. À gauche, la vue est ouverte sur des cultures et nous pouvons voir les premières maisons du lotissement. Le village reste invisible du fait de sa position en aval.



Source : Google Maps

A l'approche du panneau d'entrée de ville, le bâti est discontinu. Il se compose de pavillons et de hangars. À droite, on peut voir un ancien portail à l'entrée du parc de Commétreuil qui s'étend également sur la commune de Bouilly. Le réseau électrique est très présent dans le paysage.







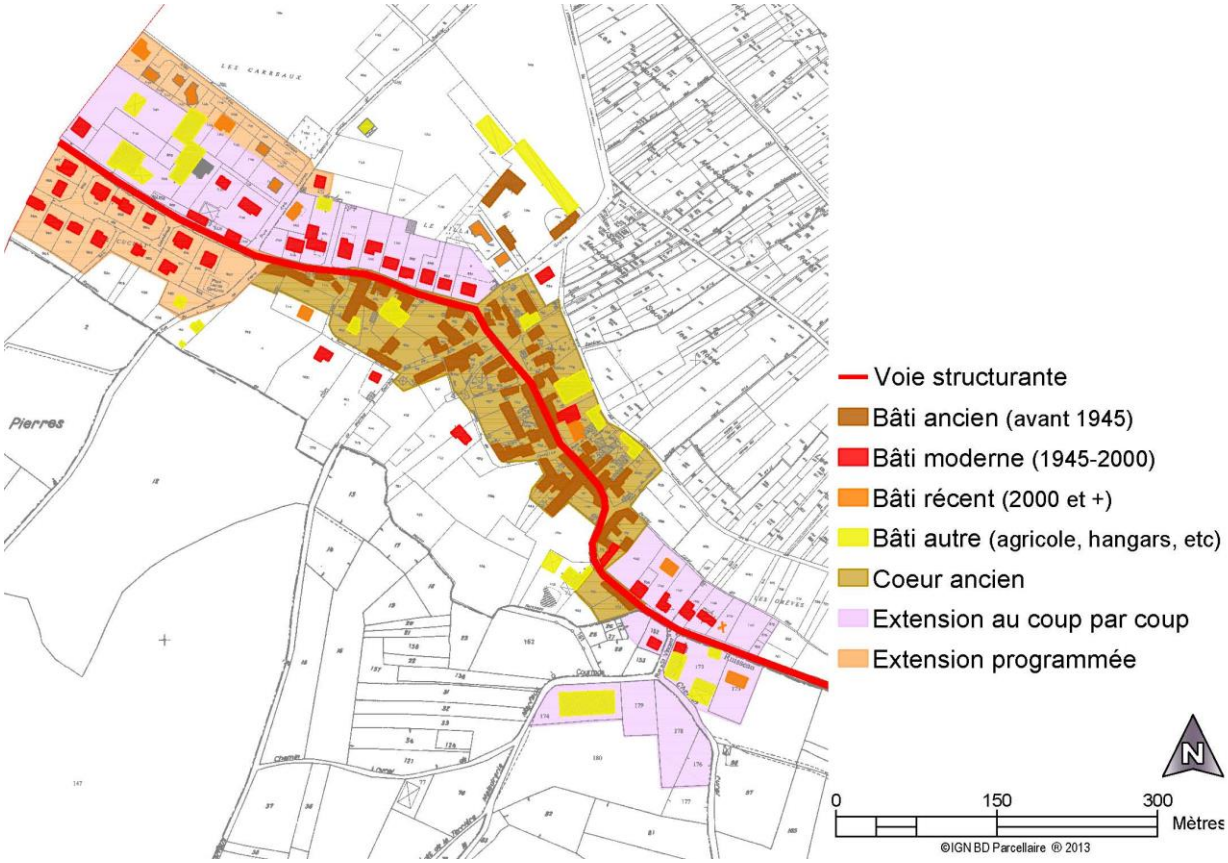
Source : Google Maps

1.5.2 MORPHOLOGIE ET EVOLUTION URBAINE

Le village de COURMAS est implanté dans le vallon du Noron. Il est constitué d'un cœur ancien, organisé linéairement le long de la rue Saint-Vincent, parallèlement au Noron, depuis la RD 6. Le village est ainsi pleinement inséré dans son environnement. Le bâti ancien est regroupé autour de l'église, centralité historique du village. Dans ce cœur ancien se mêlent habitat, hangars et dépendance viticole.

L'urbanisation s'est étalé après-guerre en périphérie Est et Ouest du cœur ancien, sous forme d'extensions linéaires, au coup par coup le long de la rue principale. Au sud de la rue des Hauts-Murs et en périphérie Nord-Ouest du village on retrouve des extensions programmées modernes et récentes sous forme de lotissements qui s'étendent jusqu'à la limite communale Ouest. L'ampleur du développement pavillonnaire est importante comparé à la taille du cœur ancien.

Il existe également deux écarts, la ferme d'Heurtebise située sur le plateau forestier à la limite communale Nord et le cimetière britannique au Sud-Ouest du finage.



1.5.2.1 Le cœur historique du village

Le cœur ancien du village de COURMAS est facilement reconnaissable : le bâti y est dense et l'habitat y est mêlé avec les propriétés viticoles. L'implantation des constructions s'est faite le long de la rue Saint-Vincent, rue principale du village et de petites ruelles formants des blocs bâtis. Le bâti est composé de petites maisons d'un seul bloc ou de fermes dont les bâtiments accolés se regroupent autour d'une cour fermée par un porche. Ces bâtiments sont souvent accolés les uns aux autres. Des constructions d'après-guerre se sont insérées dans les dents creuses.

Les matériaux utilisés sont variés au sein du village. Cela s'explique par la diversité des composantes géologiques de la vallée tant en nature qu'en épaisseur. Ainsi, on trouve des façades en meulières, en moellons de craie, en calcaire jaune du Lutécien, les sables ont permis la réalisation d'enduits, les argiles et les limons ont été utilisés pour la fabrication des tuiles et des briques (souvent maçonnées en alternance avec un autre matériau).

Enfin, quelques enseignes au charme discret ponctuent les façades des maisons de champagne. L'harmonie de ces enseignes et l'absence de grands panneaux publicitaires évitent la banalisation de ce paysage.





Centre ancien dense rue Saint-Vincent (source : PAC du PNR Montagne de Reims)



Ruelle du Lavoir



Enseigne de maison de champagne

(Source : Google Maps)

1.5.2.2 Les extensions modernes et récentes

Les extensions se sont surtout implantées le long de la rue Saint-Vincent et la rue des Hauts-Mur, mais aussi sur les petites rues périphériques au centre ancien. Le tissu urbain y est plus lâche et forme un front discontinu. Le bâti a une implantation de type « pavillonnaire » avec l'habitation au centre de la parcelle, en retrait de l'alignement.
Les extensions modernes se sont implantées dans les dents creuses laissées dans le cœur ancien ou en continuité du bâti ancien au coup par coup et sous forme de lotissement. Le bâti moderne s'est principalement développé vers l'Ouest, rue des Hauts-Murs jusqu'à la limite communale.

Les constructions ont un style architectural totalement différent du cœur ancien ; on ne peut plus parler ici de minéralité du bâti. Cette architecture moderne rompt avec toutes les caractéristiques des maisons des villages viticoles traditionnels.



Lotissement en cours allée des Carreaux



Lotissement d'après-guerre rue de Commétreuil



Extension d'après-guerre au coup par coup rue Saint-Vincent

1.5.2.3 Les écarts

Il existe également deux écarts :

- Le cimetière britannique, visible de loin et situé sur le coteau agricole à environ 500 mètres au sud-est du village.





- La ferme d'Heurtebise est située sur le plateau forestier à la limite communale Nord-Est. Ses bâtiments se situent de part et d'autre de la limite communale entre Ville-Dommange et COURMAS.





1.5.3 TYPOLOGIE DU BATI ANCIEN ET RECENT

Certains éléments sont issus du porter à connaissance du PNR Montagne de Reims

La nature physique et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : briques, meulière, moellons calcaires ;
- à l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une source, rivière ou voie de communication

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités mais les transformations ont pu entrainer un impact direct sur la perception du paysage bâti.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

- **Implantations**

Dans les cœurs anciens, les constructions sont le plus souvent implantées en ordre continu ou semi-continu le long de l'alignement des rues, plus ou moins étroites. Elles sont quelquefois en retrait, mais formant un front continu. Le bâti ancien s'organise le plus souvent autour d'une cour et/ou à l'avant d'un jardin-potager plus ou moins fermé.

Dans les extensions récentes (= postérieures à 1949), les constructions sont évidemment implantées en retrait, en milieu de parcelle, et de façon systématiquement discontinue.

- **Hauteur des constructions**

Dans le cœur ancien les constructions anciennes ont en majorité un rez-de-chaussée et un étage surmonté par un comble non éclairé.

Les constructions modernes des secteurs périphériques suivent souvent la même organisation. Certaines se composent d'un rez-de-chaussée avec un comble éclairé par une lucarne ou en pignon. Pour d'autres maisons, tout ou partie du rez-de-chaussée est utilisée comme garage, l'entrée se situant parfois à l'étage. Lorsque le relief est plus prononcé, le bâti dispose d'un sous-sol servant de garage.

- **Toitures**

Anciennes ou nouvelles, elles sont à deux ou à quatre versants à faibles débords terminés par des pignons. Il faut toutefois signaler l'existence de quelques toitures avec croupes et de toitures terrasses.

A l'exception de quelques bâtiments, il y a une majorité de toiture en tuiles, principalement rouges mais aussi brunes pour une bonne part des constructions. L'ardoise est peu utilisée, on la retrouve sur le toit des maisons récentes.

- **Murs**

Les murs des constructions anciennes sont en moellons de pierres grises noyés dans un mortier de chaux blanche qui n'en laisse apparaître qu'une très faible partie. Certains bâtiments sont entièrement enduits, d'autres ne sont enduits qu'en façade. On retrouve la

brique rouge généralement sur les corniches, frises, encadrements des fenêtres et les chaînages d'angle.
Les murs de clôture anciens sont généralement en moellons, parfois enduits et ouvert par un portail en métal (grille, panneau ou fer forgé). Le village compte encore quelques portails et porches, plutôt bien préservés (encadrements en brique, linteau en bois, battants en bois…).
La couleur des enduits des constructions se situe dans les tons beiges ou crème. Certaines façades ont été repeintes en couleurs vives et les encadrements de briques repeints en blanc, ce qui ne correspond pas au caractère du bâti traditionnel.
Les menuiseries traditionnelles sont en bois peint. Elles prennent la forme des ouvertures pour lesquelles elles ont été réalisées. Les fenêtres sont posées en retrait de la façade. Elles sont à double bâtant ouvrant à la française, chacun composé de trois carreaux de taille identique séparés par des petits bois de petite section. Les portes peuvent être pleines (à panneaux ou à lames de bois verticales) ou ouvertes sur leur moitié supérieure. Elles sont parfois surplombées d'impostes vitrées pour laisser entrer plus de lumière. Une part de ces menuiseries traditionnelles a aujourd'hui été remplacée par des menuiseries en PVC, avec des volets roulants ou parfois des volets à écharpe peu en accord avec l'architecture présente.

Les nouvelles constructions tranchent un peu plus avec des enduits blancs ou beige très clairs. Les constructions d'après-guerre ont parfois des parements de pierre ou de brique. On retrouve quelques caractéristiques du bâti traditionnel sur quelques maisons (chainage d'angle en brique, encadrement des fenêtres en bois, etc.).











1.6 CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Les espaces identifiés par le SCoT comme devant faire l'objet d'une analyse des capacités de densification et de mutation sont la totalité des espaces bâtis du territoire couvert par le PLU considéré, dont tout particulièrement ceux qui présentent des enjeux urbains forts, comme les abords des gares et des arrêts de transport collectif lourd existant ou programmés, les tissus urbains centraux (car présentant le maximum de service urbain préexistants ce qui limite les obligations de déplacement motorisés), ainsi que les dents creuses, les tissus urbains obsolètes (susceptibles de mutation ou de changement de destination), les friches quelle qu'en soit l'origine.

1.6.1 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME ET DISPONIBILITES FONCIERES

La commune de COURMAS dispose d'un **POS** avant élaboration du PLU. Ce dernier étant rendu caduc en mars 2017, le RNU s'applique aujourd'hui sur la commune. Néanmoins, le zonage du POS constitue une base de travail pour l'élaboration du PLU.

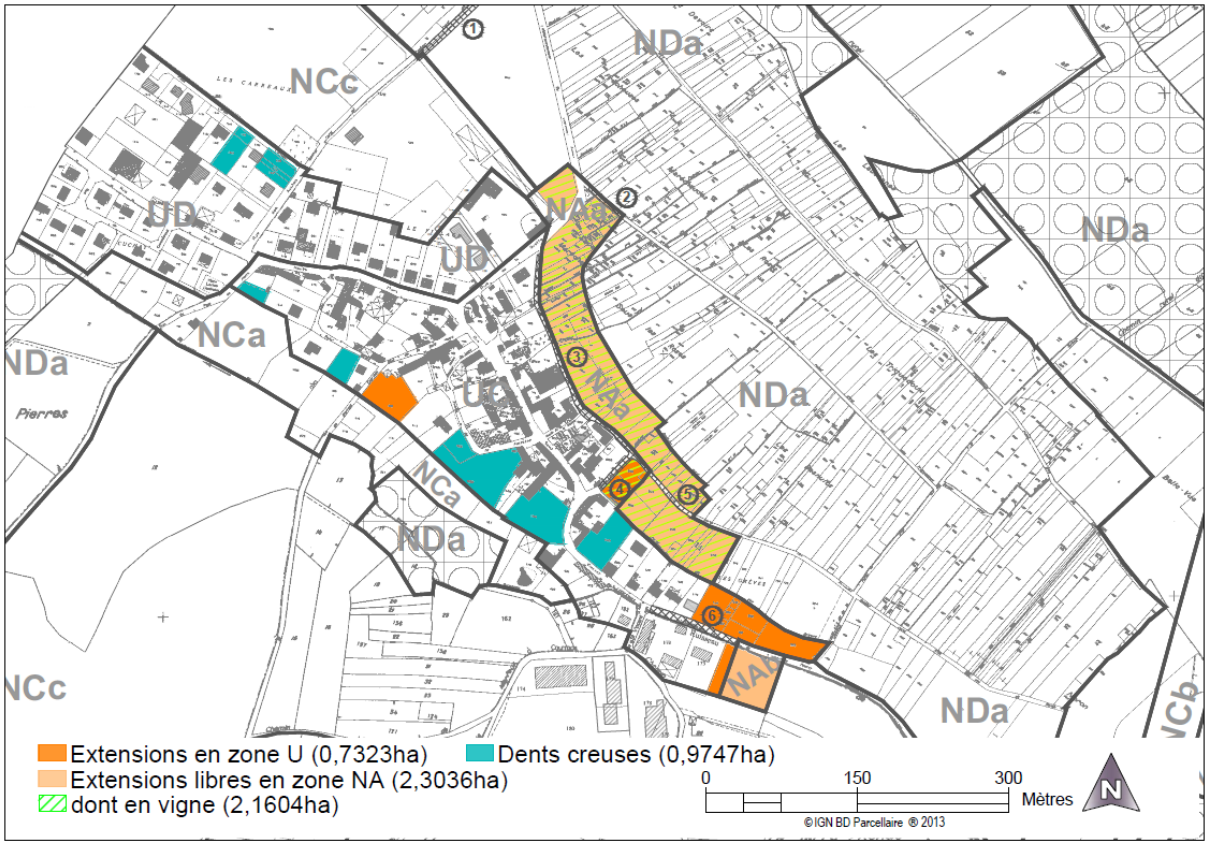
Une analyse des terrains libres en zones urbaines **UC** et **UD** et sur les extensions libres en zones **NAa** et **NAb** pour l'habitat permet d'estimer le potentiel encore disponible à la construction et de le comparer aux besoins de la commune pour les années à venir.

Les dents creuses en zones urbaines représentent environ **0,97 ha** et les extensions du bâti en zone U représentent **0,73 ha**.

Concernant les extensions en zones à urbaniser, **2,30 ha** d'espaces à urbaniser sont encore disponibles.

Au total, à l'heure de l'élaboration du PLU, ce sont **4,01 ha** qui sont encore disponibles à la construction.

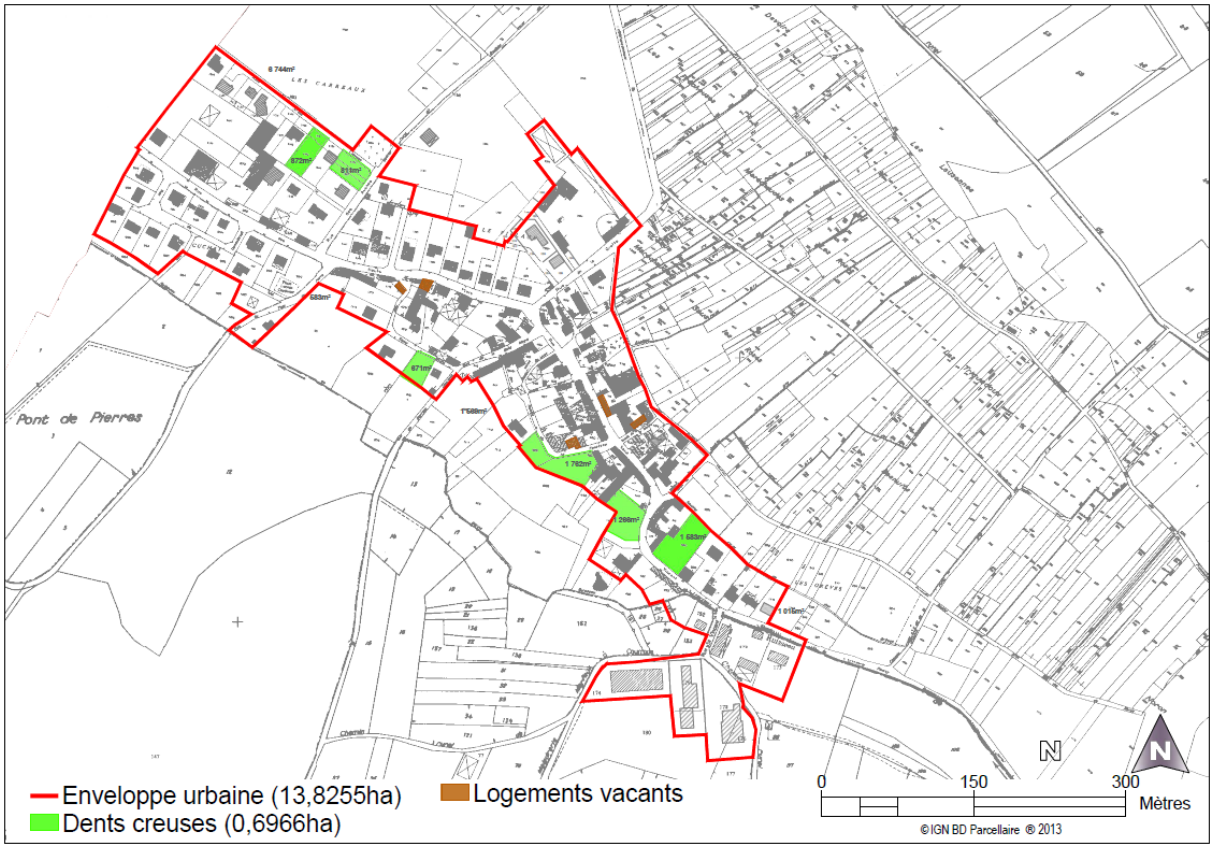
Notons toutefois qu'environ **2,16 ha** de ce potentiel sont plantés en vignes classées en AOC Champagne.


NCc
NDa
UD
NAa
NCa
Pierres
NAa
NDa
NCa
NDa
NCc
NDa
Extensions en zone U (0,7323ha)
Dents creuses (0,9747ha)
Extensions libres en zone NA (2,3036ha)
dont en vigne (2,1604ha)
0
150
300
Mètres
N
©IGN BD Parcellaire ® 2013

1.6.2 LES DENTS CREUSES ET LOGEMENTS VACANTS

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties dans un tissu construit. Ces parcelles sont desservies par une voie publique ou privée et ont une superficie et forme susceptible d'accueillir au moins une construction. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure, où d'un espace libre suite à un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine nouvellement étendue.

Sur COURMAS, on recense quelques dents creuses. Insérées dans le tissu urbain elles représentent au total **0,69 hectare**.



Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

La commune recense **5 logements vacants** en 2016 contre 9 recensés par l'INSEE en 2014. Les logements recensés par la commune sont des logements viables et prêts à être habités, au contraire de l'INSEE qui prend parfois en compte des bâtiments qui, en l'état, nécessitent des travaux important et peuvent être très vétuste. De plus, il peut arriver que les agents de recensements, n'arrivant pas à prendre contact avec tous les particuliers lors de leurs passages, cochent en fin d'enquête la case « logement vacant ». Compte tenu du faut que près de 2/3 des actifs de la commune travaillent en dehors de la commune (proximité immédiate agglomération rémoise), il peut donc être difficile d'obtenir un chiffre précis de cette situation par le biais du recensement INSEE. Cet institut n'a donc pas de liste exacte, non nominative, d'où la nécessité de la mise en place d'un recensement établi par les élus, basé sur la connaissance du territoire aboutissant à un nombre de 5 logements vacants connus en 2016.

1.6.3 LE TISSU URBAIN MUTABLE

Le village de COURMAS ne comporte pas de friches.

Une ancienne exploitation agricole, la ferme d'Heurtebise, est actuellement utilisée comme de l'habitat.
Il est envisagé de permettre les extensions de l'habitation présente.

La commune n'est plus desservie par les transports en commun permettant de centraliser le développement urbain.

En tant que commune rurale, le village de COURMAS s'appuie, en complément de ceux disponible, sur les services et commerces des communes voisines. Le cœur de village est dense et ne nécessite pas de rénovation urbaine. L'activité y est principalement viticole et agricole.

La vacance des bâtiments n'est pas de longue durée sur le territoire.

Constats et enjeux

Le village est assez-bien inséré dans son environnement. Ceci est en partie dû à une urbanisation faite en fonction du relief et des boisements présents aux abords du bâti, qui lui donnent un certain caractère. Cependant, le nouveau lotissement implanté en amont du village, a un impact sur le paysage. Il est dépourvu de couvert végétal et les maisons sont d'un blanc très clair, ce qui les rend très visibles.

L'urbanisation se décline en plusieurs parties sur COURMAS : un village regroupé dans le vallon, et deux écarts (ferme d'Heurtebise et cimetière britannique).

Les potentiels de développement de l'urbanisation deviennent limités : le village est bordé de vignes classées AOC Champagne au Nord, le bâti atteint la limite communale Ouest et le sud est limité par les berges du Noron.

On dénombre quelques de dents creuses dans l'espace urbanisé. La commune ne compte que 5 logements vacants à l'heure actuelle. Cette donnée reste néanmoins à prendre en compte afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le bâti ancien est différent du récent en termes d'implantation, de hauteur des constructions, etc. mais il existe une certaine homogénéité entre les deux en matière de forme.

1.7 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. » (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

1.7.1 PATRIMOINE NATUREL

L'ensemble du territoire de COURMAS a une sensibilité environnementale forte, ne serait-ce qu'à travers la diversité du paysage qu'il propose.

Un des principaux objectifs du PLU doit être de protéger l'ensemble des espaces fragiles et d'intérêt environnementaux et paysagers de l'urbanisation diffuse et d'y limiter les modes d'occupation du sol de type extraction de matériaux ou défrichements qui porteraient un fort préjudice au patrimoine naturel recensé.

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme prévoit notamment que le règlement du PLU peut : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Au-delà de cet article de loi, le PLU a la possibilité de mettre en place des Espaces Boisés Classés (EBC)[5]. Ce classement, effectué au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

[5] Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire, sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral.

La commune possède des milieux naturels sensibles dont la préservation est primordiale car ils recèlent des richesses faunistiques et floristiques. Les bois, vignes et cultures font le charme du territoire. Parmi elle, on retrouve

- Les EBC du POS (à reconduire, redéfinir ou développer)
- Les zones humides
- Les bois, boisements, haies et alignements d'arbres
- Le vignoble AOC
- le panorama et les vues sur le vallon
- Les chemins de randonnées



Bois du plateau (source : Google Maps)

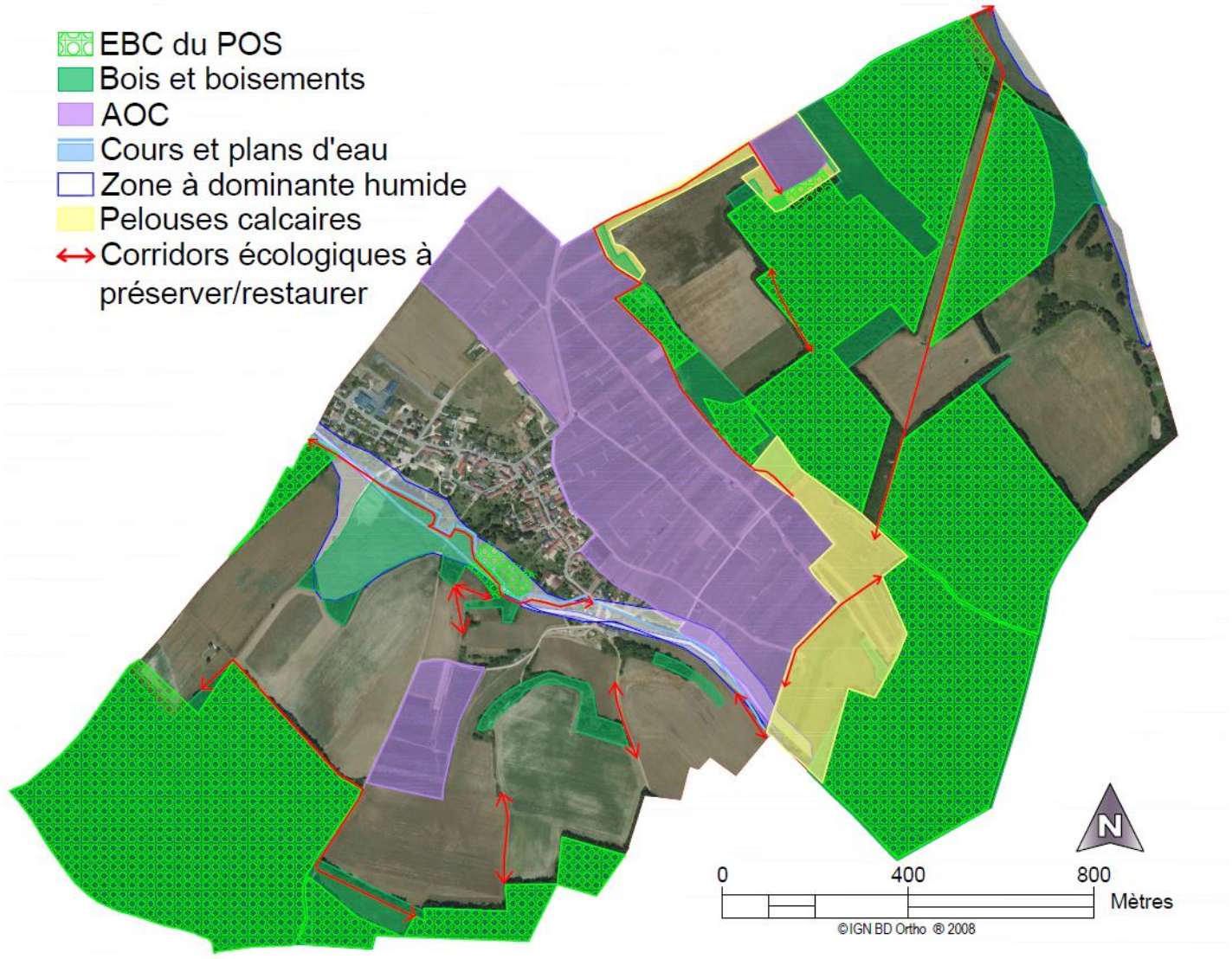


Vallée du Noron (source : Google Maps)



Coteau viticole (source : Google Maps)

Récapitulatif du patrimoine naturel et paysager sur la commune



1.7.2 PATRIMOINE BATI

1.7.2.1 Patrimoine bâti d'intérêt architectural

Le bâti traditionnel de la commune mérite d'être préservé, protégé. Pour se faire, la commune pourrait avoir recours au classement d'éléments remarquables tel qu'il est décrit dans l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Pour le moment, aucun élément de protection spécifique au patrimoine n'est adopté.

- **Le patrimoine architectural**

L'actuelle église de COURMAS date des années 1920. Partiellement détruite en 1914, elle a été reconstruite avec quelques modifications. En 1789 il n'y avait à COURMAS qu'une chapelle dite de « tolérance » dédiée à Saint-Rémi et qui dépendait de l'église paroissiale de Bouilly. On peut y voir à l'intérieur une statue de la Vierge à l'Enfant du XVe siècle et une autre de Saint Remi (mutilée) datant du XVIe siècle.



- **Le petit patrimoine**

Le village de COURMAS recèle quelques éléments de petit patrimoine :

- **Le cimetière britannique**, au Sud-Ouest du village. On y retrouve les tombes de 207 soldats britanniques dont 77 soldats inconnus.
  Le modèle de ce cimetière est similaire à celui de Marfaux. À l'entrée, nous retrouvons une croix de pierre rehaussée d'un glaive de bronze. Chaque sépulture est surmontée d'une stèle sur laquelle est gravé l'emblème national ou l'écusson de l'armée, suivi du grade, du nom de l'unité, de la date de décès, de l'âge et d'un emblème religieux approprié et dans la plupart des cas, en bas, une inscription choisie par la famille. En effet contrairement aux français, italiens ou allemands, les britanniques n'ont pas choisi une croix latine pour symboliser la tombe mais une stèle, caractéristique de l'Église réformée. Elle ne crée pas ainsi de distinction selon les religions de chacun ; les stèles sont identiques peu importe ses croyances.



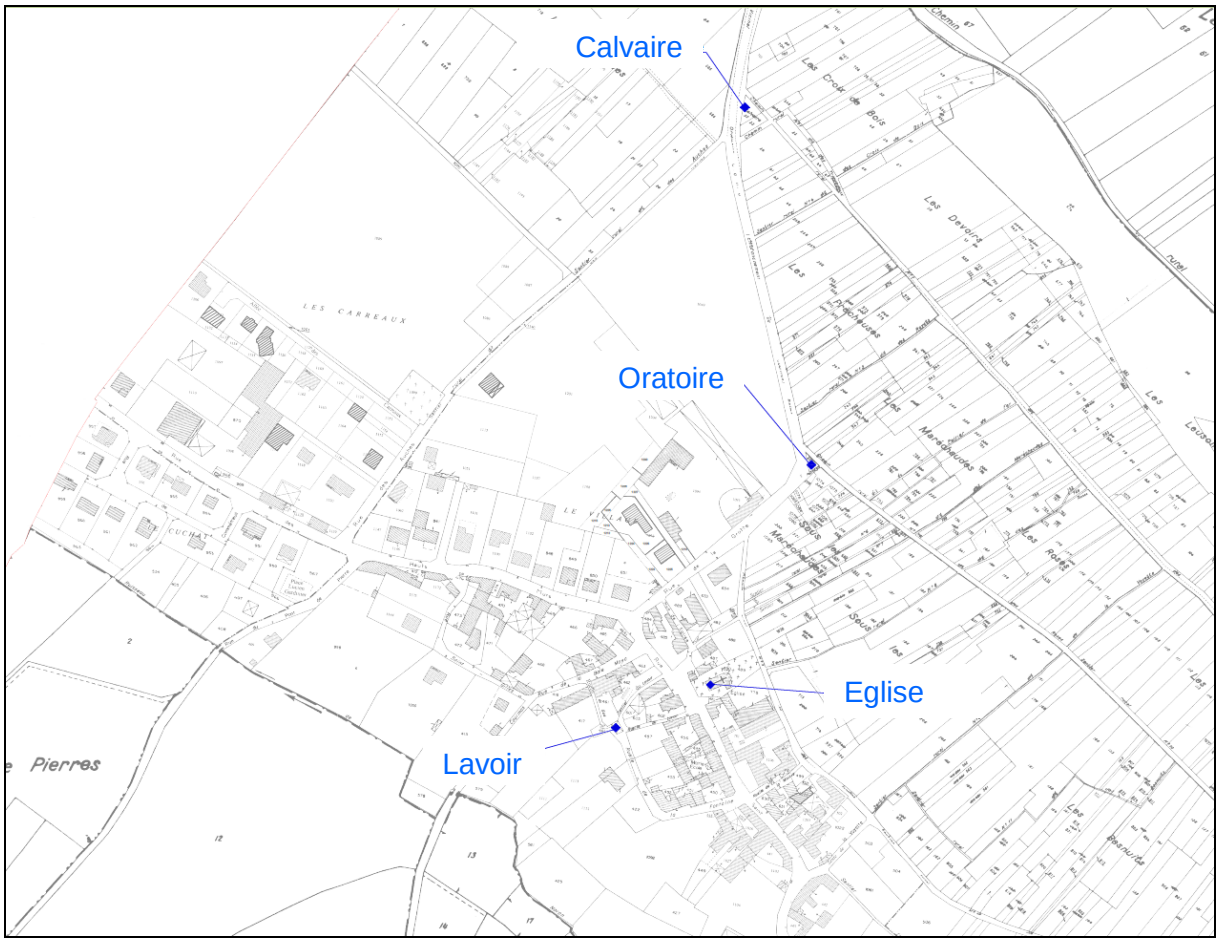


- **Le lavoir (19ème siècle), le calvaire, et l'oratoire**









1.7.3 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

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

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

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,5 mètre.

Rappelons que les textes qui constituent le cadre législatif et règlementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier et livre V, titre II, III et IV ;
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14 ;
- Code pénal, articles R.645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

Constats et enjeux

Cette partie reprend succinctement les divers éléments de patrimoine d'intérêt environnemental ou bâti qu'il est nécessaire de préserver. Pour cela, le PLU a notamment la possibilité d'avoir recours aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer leur préservation.

Les EBC présents sur le territoire doivent être préservés compte tenu de leur intérêt environnemental et paysager. Ce classement induit que tout défrichement de bois nécessite une autorisation préalable. D'autres éléments de patrimoine naturels identifiés peuvent faire l'objet d'une protection.

La commune possède un patrimoine architectural intéressant. Il n'existe pas de dispositif de protection actuellement sur la commune. Le classement de certains bâtiments en tant qu'élément remarquable permettrait la protection du petit patrimoine.

1.8 LES RISQUES ET NUISANCES

1.8.1 RISQUES NATURELS

1.8.1.1 Arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble du département de la Marne a fait l'objet d'un arrêté inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999, à la suite de la tempête survenue la même année. La commune a également fait l'objet d'autres arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle listés dans le tableau ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	04/07/2006	04/07/2006	15/01/2007	25/01/2007

Source : prim.net ma commune face aux risques

1.8.1.2 Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi Grenelle II. Cette transposition du droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du Bassin de Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations, a été approuvé le 7 décembre 2015, pour une période de six ans (2016-2021). Il fixe pour l'ensemble du territoire du bassin 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, déclinées 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 adaptées et la culture du risque

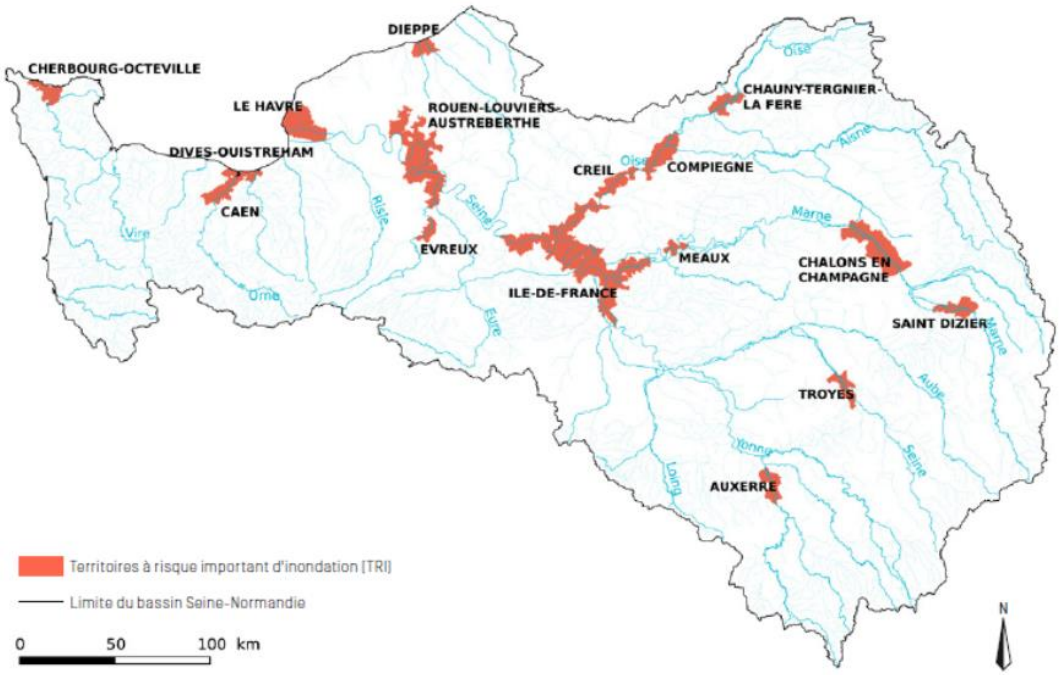
Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin.

Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

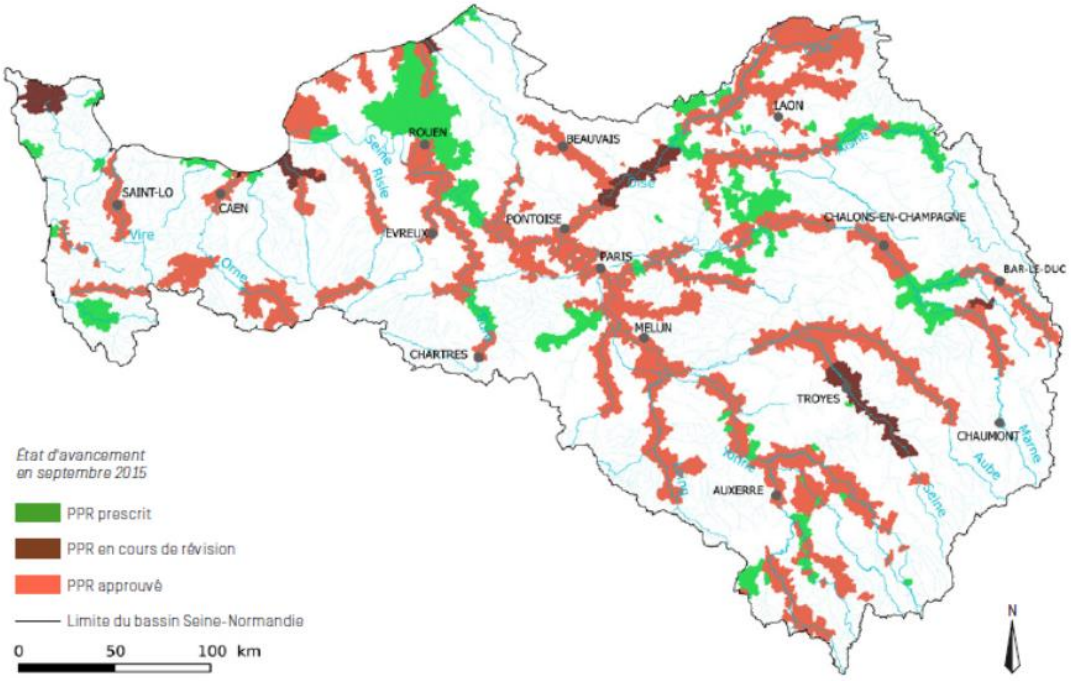
Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations …) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

La commune de COURMAS n'est pas incluse dans un territoire à risque important d'inondation (TRI), ni dans un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

TERRITOIRES À RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI)
DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS



PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)
ET DES RISQUES LITTORAUX (PPRL) DU BASSIN DE LA SEINE
ET DES COURS D'EAUX CÔTIERS NORMANDS



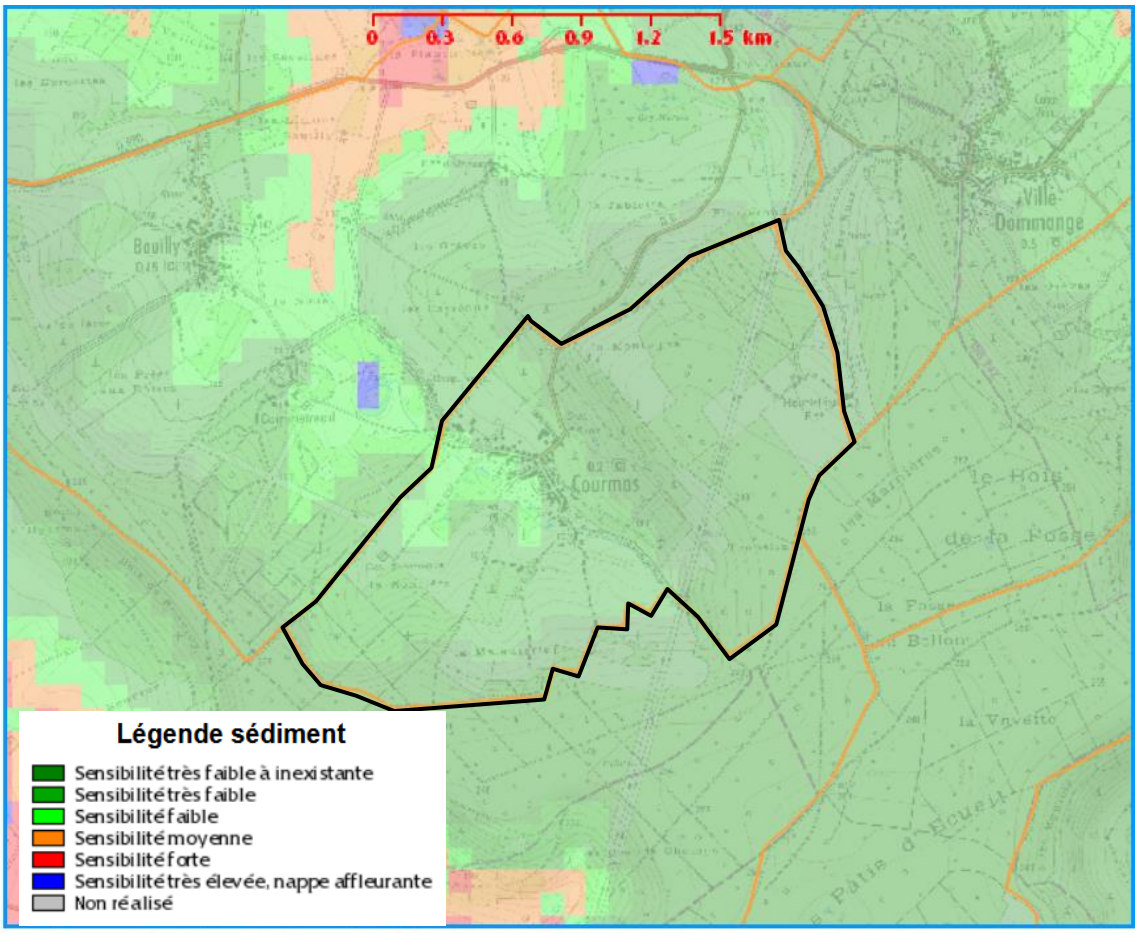
1.8.1.3 Remontées des nappes phréatiques

Ce phénomène survient lorsque le niveau de la nappe, contenue dans le sous-sol, atteint et dépasse le niveau du sol. Ces inondations se produisent lorsque le niveau de la nappe est inhabituellement élevé par rapport à la normale et que des éléments pluvieux exceptionnels s'y ajoutent.
Ce phénomène concerne particulièrement les terrains pas ou mal drainés et peut perdurer. Dans le département, les zones les plus concernées sont généralement à proximité des cours d'eau, dans les vallées.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une sensibilité faible à très faible sur l'ensemble du territoire communal. La présentation, définition et données du phénomène sont disponible sur le site internet : www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/remontee_nappe.

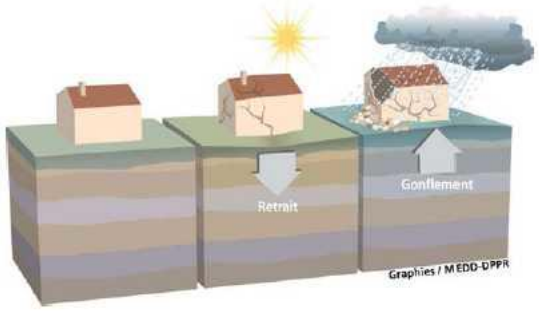


Source : http://www.inondationsnappes.fr

1.8.1.4 Aléa retrait-gonflement des argiles

Une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles est identifiée par le BRGM. L'aléa est moyen sur le haut des coteaux. Il est faible, voire nul, sur le reste du territoire.

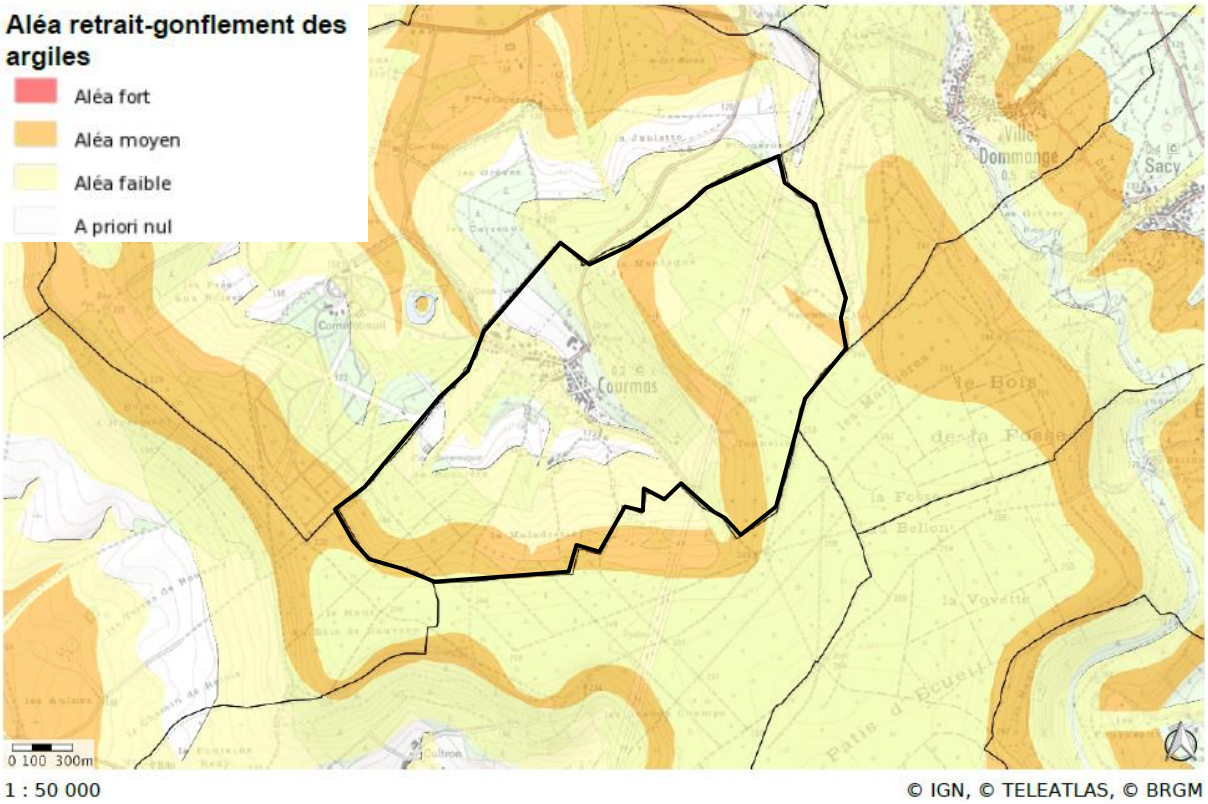
Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.



Le phénomène de retrait gonflement des argiles
(source Graphies MEEDDAT)

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le référentiel du BRGM est consultable sur le site internet www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles. Les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont disponibles en téléchargement : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf.



Aléa retrait gonflement d'argiles sur la commune de COURMAS
Source : http://www.argiles.fr

1.8.2 INSTALLATIONS CLASSEES ET ELEVAGES

1.8.2.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Pour toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Des périmètres de protection de 100 mètres à minima sont recommandés autour de ces installations pour prévenir des nuisances auprès des tiers.

La commune est concernée par deux ICPE :

- **« Champagne Alexandre » soumise à déclaration,**
- **la coopérative viticole de Courmas**

Si des ICPE venaient à être crées à l'avenir, ces dernières devront respecter deux types de distances définies de la manière suivante :

- **Distance n°1 (100 mètres)** : par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme.
- **Distance n°2 (35 mètres)** : par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

1.8.2.2 Règles d'éloignement des bâtiments agricoles

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Les dispositions de l'article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles.

- **Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).**

Il définit les distances d'éloignement de 50 mètres à respecter vis-à-vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumier, silo.

- **Les ICPE.**

Cette réglementation induit des distances d'éloignement supérieures à celles du RSD pour certains équipements de l'exploitation, généralement de l'ordre de 100 mètres minimum.

- **La règle de réciprocité.**

La loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « règle de réciprocité » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole. Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou village, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié l'article L.111-3 du code rural en prévoyant des dérogations. Celles-ci peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

Aucun site d'élevage n'est répertorié sur la commune de COURMAS. Cependant, notons la présence des écuries du poney-club en entrée Nord du village. Il convient de ne pas construire d'habitation à proximité de ces bâtiments.



Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage et de silos, et à la possibilité d'augmenter ces périmètres afin de ne pas bloquer les évolutions et développements futurs des sites existants. Au-delà de ces règlementations, il conviendra aussi de procéder à un recensement de l'ensemble des installations susceptibles de générer des nuisances au niveau de la commune (bâtiments d'élevage, salle des fêtes, ...), sans se limiter aux seules installations classées ou élevages pour lesquels sont imposés une distance d'éloignement et d'en tenir compte lors de la détermination du zonage.

Constats et enjeux

La commune de COURMAS a déjà été reconnue victime de deux catastrophes naturelles de type inondation, coulées de boues et mouvement de terrain.

Le BRGM fait état d'un aléa de remontée de nappe et de retrait/gonflement des argiles sur la commune, de manière plutôt faible à moyenne sur l'ensemble de territoire.

Globalement, tous ces risques et nuisances aideront à guider les élus dans les futurs choix de développement de l'urbanisation.

1.9 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, notamment modifié par les lois Grenelle 2 et ALUR, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est requise dans le Rapport de Présentation du PLU.

La SAFER est gestionnaire d'un observatoire foncier disposant d'indicateurs clés pour le suivi des dynamiques foncières des territoires concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'analyse suivante se cale donc en partie sur les données du Portail Vigifoncier de la SAFER Grand-Est avec une comparaison faite entre la commune, la communauté de communes et le département.

Dans un second temps, afin d'avoir une analyse plus fine et de localiser précisément la consommation d'espace de ces dernières années, une analyse des permis de construire accordés est faite.

1.9.1 ANALYSE DES SURFACES CADASTREES DE 2007 A 2014

1.9.1.1 Introduction

Les chiffres extraits des données cadastrales permettent de comparer les tendances de la consommation d'espaces à différentes échelles spatio-temporelles. Ici, la commune de COURMAS est analysée et comparée à son intercommunalité et au département de la Marne sur la période de 2007 à 2014.

Les données MAJIC permettent de caractériser les surfaces urbanisées, agricoles et naturelles chaque année à partir des parcelles cadastrées. Par définition, on retrouve :

- **la surface cadastrée** qui correspond à la surface totale des parcelles inscrites au cadastre.

À l'intérieur de cette catégorie, différentes segmentations sont créées :

- les surfaces urbanisées cadastrées : sols (bâtis, revêtus), chemins de fer, terrains d'agrément, terrains à bâtir, jardins, carrières ;
- les surfaces agricoles cadastrées : terres, prés, vergers, vignes ;
- les autres surfaces naturelles cadastrées : bois, landes et friches, étendues et cours d'eau cadastrés en hectares et en pourcentage d'après les natures renseignées au cadastre.

- **la surface non cadastrée** est la différence entre la surface totale et la surface cadastrée.

Pour chaque type de surface, un indice annuel est calculé sur la base (base 100) de la première année d'analyse, c'est-à-dire l'année 2007. Les graphiques permettent ainsi d'observer les tendances d'occupation des espaces sur la période 2007-2014 pour les trois échelles d'analyse.

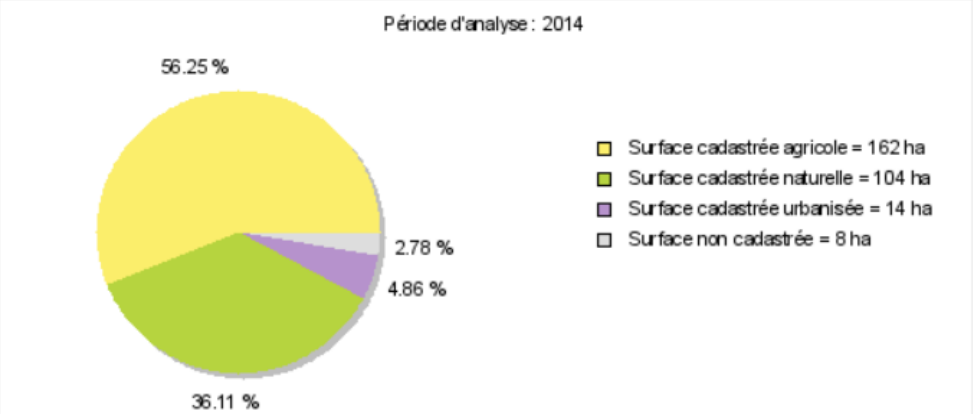
1.9.1.2 Commune de COURMAS

Surface cadastrée

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	287 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	279 ha	97.2 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	8 ha	2.8 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.
(2) DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

Modes d'occupation du sol

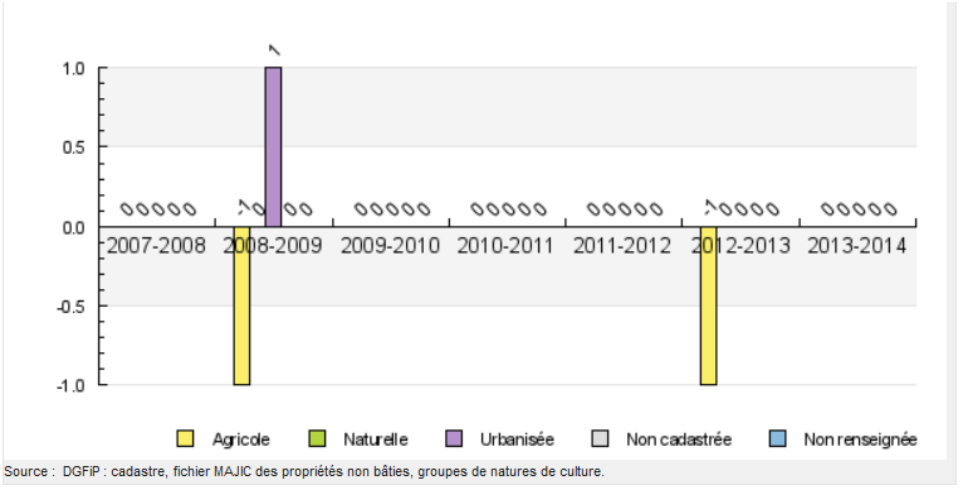


Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Évolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-2 ha	-1.1 %	-0.3 ha/an
Surface naturelle	-0 ha	0.0 %	-0.0 ha/an
Surface non cadastrée	0 ha	4.0 %	0.0 ha/an
Surface urbanisée	1 ha	10.7 %	0.2 ha/an

Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.



Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

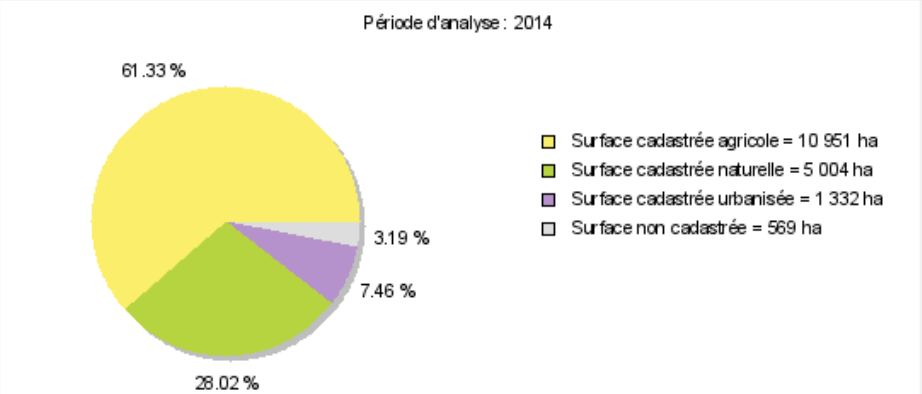
1.9.1.3 Ex territoire de la Communauté de Communes Champagne Vesle

Surface cadastrée

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	17 857 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	17 288 ha	96.8 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	569 ha	3.2 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.
(2) DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

Modes d'occupation du sol



Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Évolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-142 ha	-1.3 %	-20.2 ha/an
Surface naturelle	1 ha	0.0 %	0.1 ha/an
Surface non cadastrée	-7 ha	-1.3 %	-1.1 ha/an
Surface urbanisée	148 ha	11.1 %	21.2 ha/an

Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.



Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

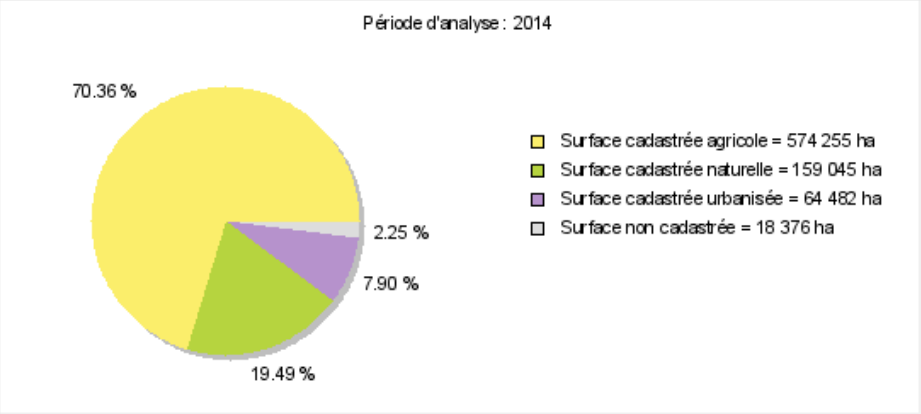
1.9.1.4 *Département de la Marne*

Surface cadastrée

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	816 158 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	797 782 ha	97.7 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	18 376 ha	2.3 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.
(2) DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

Modes d'occupation du sol

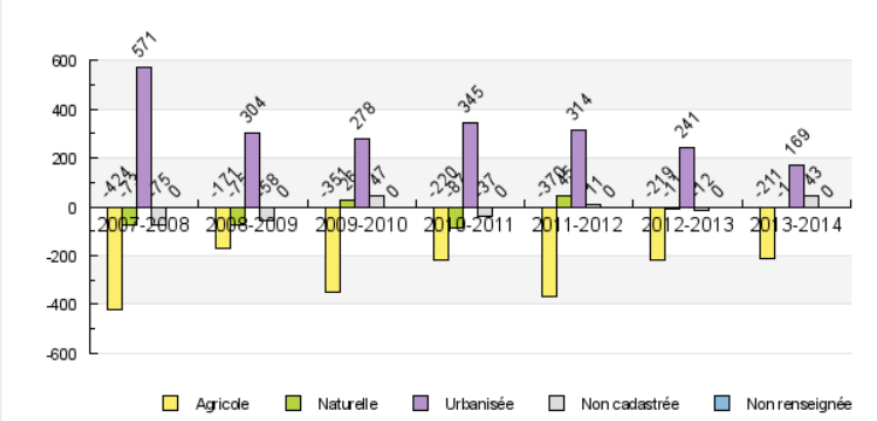


Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Évolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-1 966 ha	-0.3 %	-280.8 ha/an
Surface naturelle	-176 ha	-0.1 %	-25.1 ha/an
Surface non cadastrée	-82 ha	-0.4 %	-11.7 ha/an
Surface urbanisée	2 223 ha	3.4 %	317.6 ha/an

Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.



Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Depuis 2010, le Ministère en charge de l'urbanisme acquiert auprès de la DGPIF les fichiers fonciers contenant les mises à jour de l'information cadastrale (Majic). La DREAL a ainsi procédé à une analyse et un traitement de ces données pour chiffrer les surfaces des parcelles "artificialisées" en fonction des dates de première construction.

Sur la base de ces traitements, plusieurs outils complémentaires ont été élaborés et baptisés OMARE (Outils de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Économique) dont :

1. une fiche communale mettant en perspective aux différentes échelles administratives et dans le temps l'évolution (depuis 1968) de la démographie et la consommation d'espace par l'habitat ;
2. une carte communale représentant la date de première construction de chaque parcelle bâtie permettant d'illustrer simplement la localisation et l'évolution de l'urbanisation des collectivités ;

Cette cartographie est présentée ci-dessous et peut être retrouvée de manière interactive sur le site de la DREAL : *http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/omare-outils-de-mesure-de-l-artificialisation-a4362.html*



Description :
*** OMAR : Outils de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle**

1.9.2 ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES CES DERNIERES ANNEES

Le recensement des permis de construire pour des nouvelles constructions depuis ces dix dernières années nous permet d'analyser la dynamique et le rythme de croissance des territoires urbanisés mais surtout d'estimer la consommation d'espaces qu'il y a pu avoir sur la commune de manière plus précise.

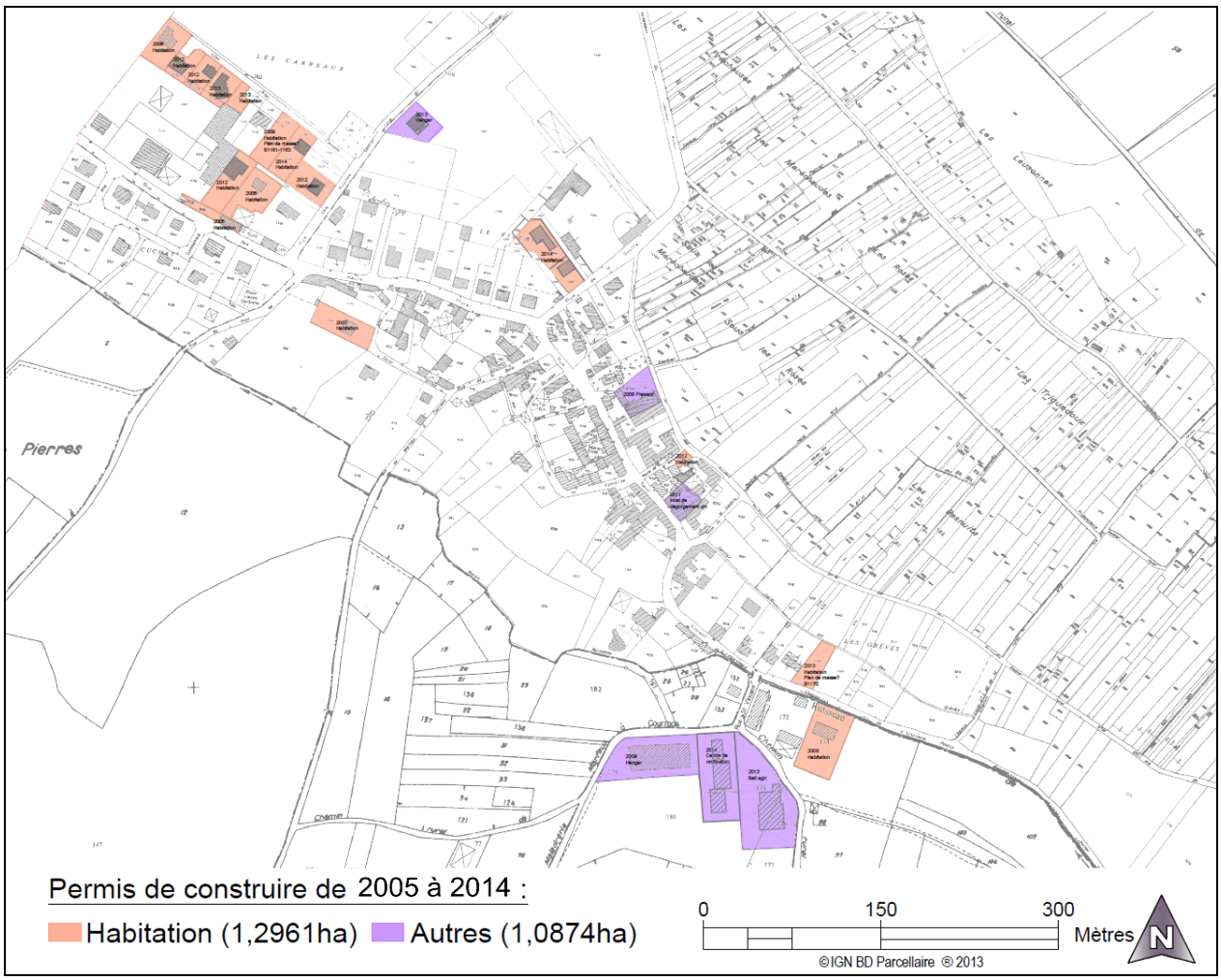
Année	Permis de construire accordés	Nouvelle construction	Extension réhabilitation aménagement	Nouvelle construction d'habitation	Autre nouvelle construction*
2005	2	1	1	1	0
2006	4	2	2	2	0
2007	2	1	1	1	0
2008	3	2	1	1	1
2009	2	2	0	1	1
2010	1	0	1	0	0
2011	5	1	4	0	1
2012	7	5	2	5	0
2013	4	3	1	2	1
2014	4	4	0	3	1
TOTAL	**34**	**21**	**13**	**16**	**5**
Moy/an	**3,4**	**2,1**	**1,3**	**1,6**	**0,5**

**hangars agricoles, pressoir, etc.*

De 2004 à 2014, 24 nouvelles constructions ont vu le jour, dont 15 à usage d'habitation. La carte page suivante localise ces nouvelles constructions et permet d'estimer la consommation d'espace de ces dix dernières années. Ce sont donc **2,37 hectares** qui ont été consommés au total, **1,29 hectare** pour de l'habitation, **1,08 hectare** pour les autres constructions (bâtiments agricoles, économiques).

(Voir carte page suivante)

1.9.3 CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2005 ET 2014



PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Pour information :

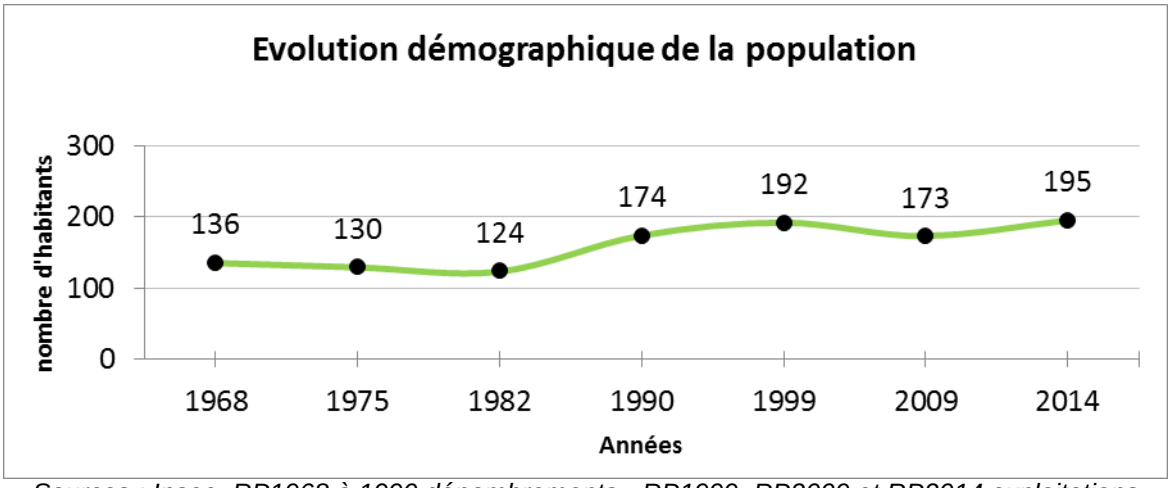
Le diagnostic socio-économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistiques et des Études Économiques (INSEE). Les chiffres utilisés sont ceux du recensement de 2014, disponibles depuis le 1er janvier 2017. L'INSEE ne propose pas de bases de données plus récentes. Les populations légales et les résultats statistiques 2014 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2009 à 2014.
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. La référence pour le calcul des évolutions est le recensement de 2009.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

2.1 LA DÉMOGRAPHIE

2.1.1 ÉVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

La population légale de 2013 fait état de 190 habitants[6] sur la commune de COURMAS.

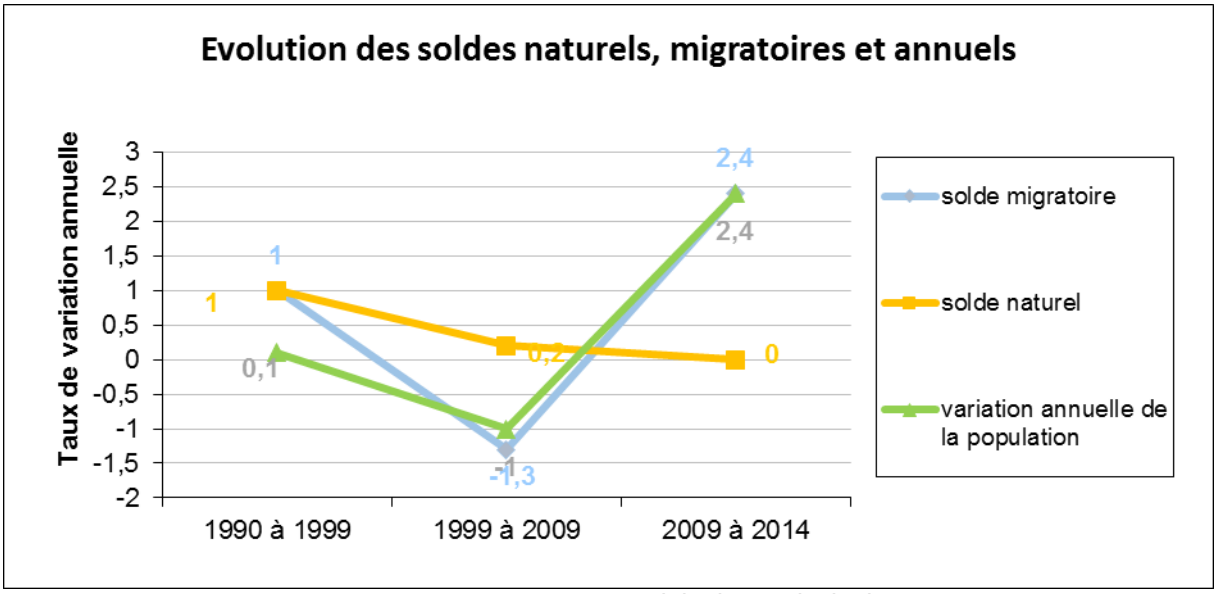
Les données du graphique indiquent une légère baisse de la population entre 1968 et 1982 (-12 habitants), puis un regain de population (+68 habitants) entre 1982 et 1999. Cette hausse est à mettre à l'actif du lotissement à l'Ouest du village. La population se stabilise entre 1999 et 2014 avec de légères variations pour arriver à 195 habitants en 2014.

La commune de COURMAS pense atteindre un développement optimum pour les 10 ans à venir avec une population municipale d'environ 250 habitants.

[6] Les populations légales millésimées 2014 entrent en vigueur le 1er janvier 2017. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2012. Le chiffre pris en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la population totale qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 201 habitants.

2.1.2 LES VARIATIONS NATURELLES ET MIGRATOIRES

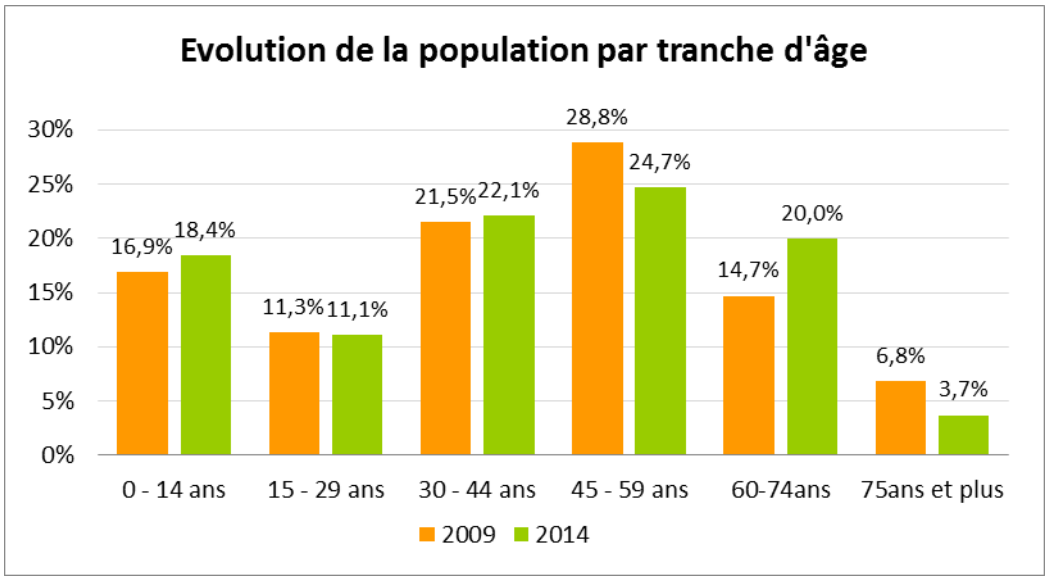
Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.
Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent sur une période déterminée.
Variation de la population : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.



Sources : Insee, RP2014 exploitations principales.

Globalement, il est à noter que les variations de population sont assez faibles sur la commune de COURMAS. Les variations de la population dépendent fortement du solde migratoire. On note une relative stabilité du solde naturel entre 1990 et 2014. La population diminue légèrement entre 1999 et 2009 sous l'effet d'un solde migratoire en baisse et négatif. Le solde migratoire augmente et redevient positif entre 2009 et 2014.

2.1.3 STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

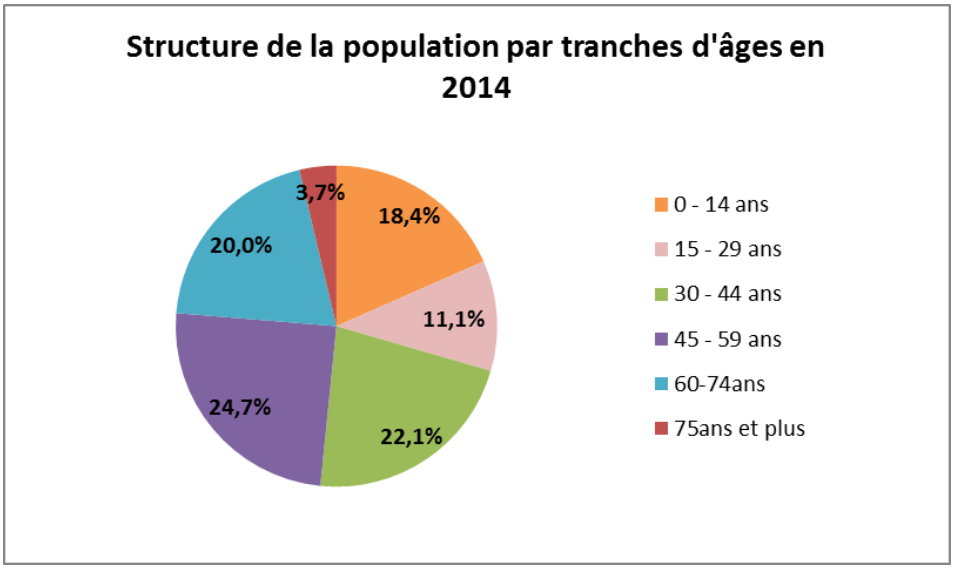


Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Les données représentées dans le graphique ci-dessus indiquent des disparités entre les différentes tranches d'âges de la population de COURMAS. Les évolutions les plus importantes concernent la baisse des 75 ans et plus (-46 %) et des 45-59 ans (-14 %) ; la hausse des 60-74 ans (+36 %).

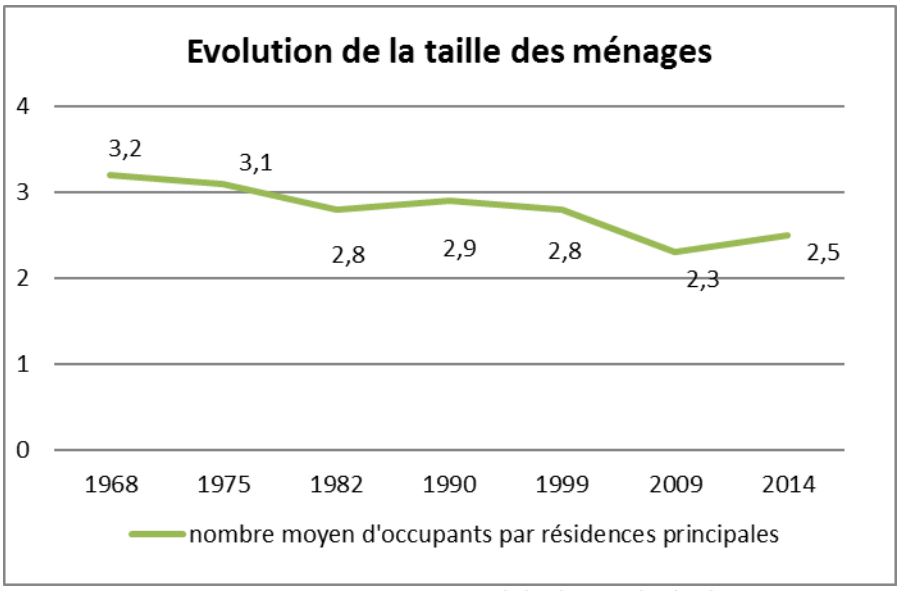
L'augmentation de la part des retraités explique un solde naturel stagnant.

La population est vieillissante. En effet, bien que les personnes en âge de travailler (15-59 ans) soient majoritaires (57,9 %), la part des jeunes de 0-14 ans (18,4 %).est inférieure à celle des personnes âgées de 60 ans et plus (23,7 %).



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

2.1.4 STRUCTURE DES MENAGES



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Depuis 1968, le nombre moyen de personnes par ménage diminue passant de 3,2 en 1982 à 2,5 en 2014. Cela s'explique par le phénomène de décohabitation des ménages. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage. Ce phénomène s'observe également au niveau national et devrait se confirmer d'après les prévisions de l'INSEE. Selon lui, plusieurs facteurs y contribuent tel que l'augmentation des ruptures de couples formant des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, la disparition des ménages intergénérationnels, etc.

Constats et enjeux

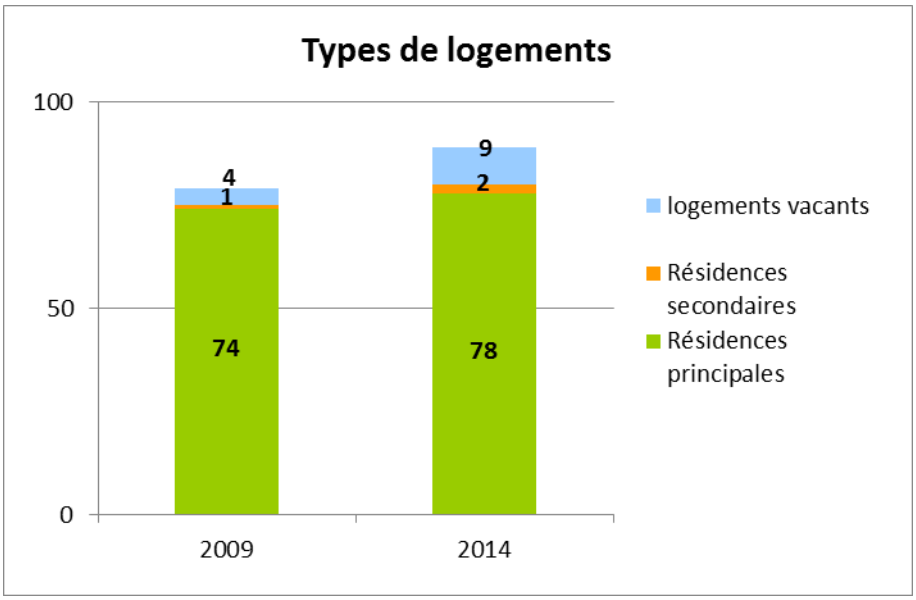
Dotée d'une position favorable à proximité de Reims et d'un cadre de vie de qualité, la commune a réussi à conserver son attractivité et à maintenir sa population. Cependant, cette dernière est vieillissante.

L'enjeu sera de tenter de développer la commune de manière raisonnée en fonction de ses besoins et de ses capacités à accueillir de nouveaux habitants pour tenter de relancer une dynamique favorisant un rajeunissement de la population.

La population augmente ces dernières années alors que le nombre d'occupants par ménages diminue. Les besoins en logements sont donc plus importants et le parc nécessite une plus grande variété de types d'habitation. Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en termes de foncier.

2.2 LE LOGEMENT

2.2.1 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales.
Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs, etc.
Les logements vacants sont ceux sans occupants, disponible à la vente ou la location.

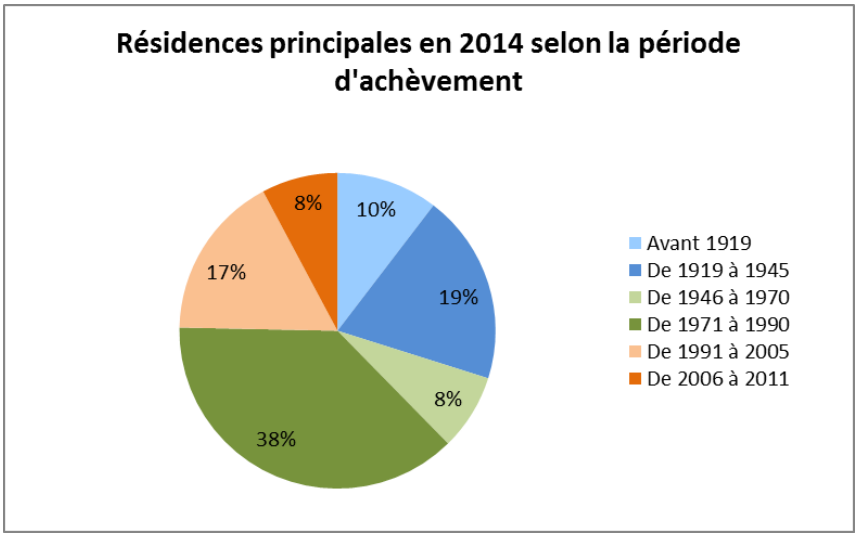
Entre 2009 et 2014, le nombre de logements augmente (89 logements en 2014 contre 79 en 2014). Le nombre de résidences principales augmente (+ 4) comme le nombre de logements vacants (+5).
Les résidences secondaires ne représentent que 2 % des logements.

Le nombre de logements vacants ne représente que 11 % du parc résidentiel selon l'INSEE, contre 6% selon la commune (5 logements vacants en 2016). Sa prise en compte reste une donnée importante dans les objectifs de développement communaux, car elle permet de minimiser la consommation d'espace.

2.2.2 L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

Plus d'un quart du parc résidentiel a été construit avant 1946. En raison des changements fondamentaux des techniques et des matériaux employés, on distingue le bâti dit ancien du bâti d'après-guerre (la date de 1948 est souvent la charnière choisie ; ici 1946 pour l'INSEE). On trouve près de la moitié de résidences principales construites de 1946 à 1990 (47%).

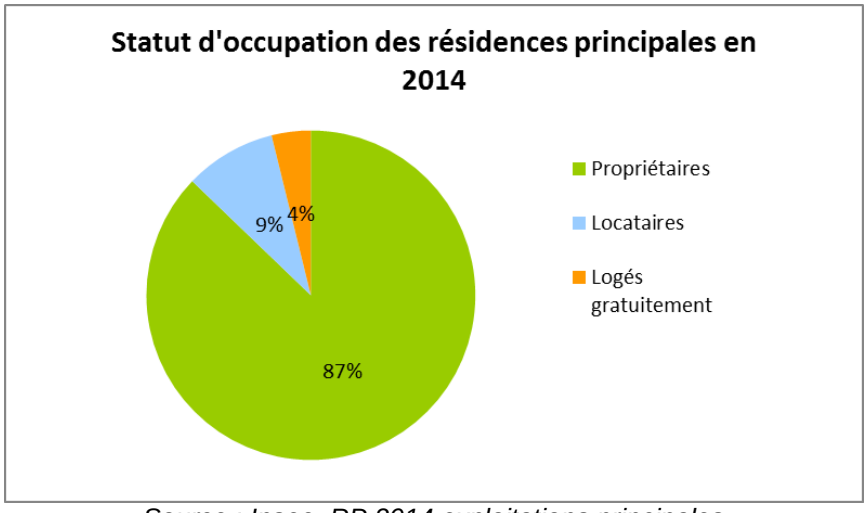
Les constructions récentes (de 1991 à 2009) ne représentent que 21 % des logements. Apparaissent, dans les années 90, les notions de développement durable, d'économie d'énergie ou encore de gain de performance énergétique. Ces objectifs se traduisent dans les règlementations à respecter en termes de nouvelle construction (dernièrement RT 2012 imposant que toutes les constructions soient à minima des Bâtiments Basse Consommation).



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

2.2.3 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2014, 87 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette surreprésentation s'explique par le poids de l'habitat rural sur le territoire, principalement composé de maisons individuelles. Les locations représentent toutefois 9% du parc des résidences principales.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

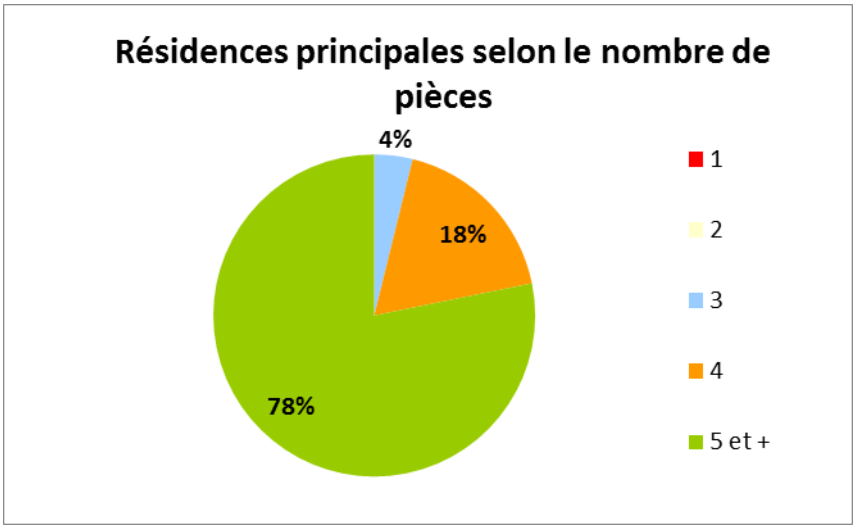
Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. En location, en dehors du loyer, des charges et de la taxe d'habitation, aucun frais n'est envisagé (en propriété, il faut prendre en compte le prix du logement, les frais de notaire, les frais d'hypothèque et de dossier, les travaux d'aménagement, les impôts fonciers, les taxes de copropriété pour l'entretien des espaces communs en lotissements, etc.).

La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent, en début de carrière professionnelle, ils n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement d'offre locative sur la commune pourrait être un levier pour poursuivre le rajeunissement de la population communale.

2.2.4 TYPE DE LOGEMENTS

Sur COURMAS, l'INSEE ne recense aucun appartement sur les 82 résidences principales.

On constate une dominance des grands logements sur la commune. Les logements de 4 pièces et + représentent 96 %, les logements de 3 pièces représentent 4 % et il n'existe aucun logement de 1 à 2 pièces.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Le développement de petits logements, notamment en faveur des personnes âgées pourrait être une piste de réflexion. En effet, on se rend compte que les « anciens » logent de plus en plus seul dans de grandes maisons, n'étant plus adaptées à leur quotidien. Le maintien de ces personnes sur la commune pourrait se faire par la création de petits logements séniors par exemple, en cœur de village si possible (au plus près des services) par de nouvelles constructions ou la réhabilitation.
Il ne faut également pas négliger les jeunes couples avec ou sans enfants qui privilégient de petits logements pour commencer.

2.2.5 AUTRES INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT

2.2.5.1 Logement social

En 2016, la commune de COURMAS ne compte pas de logements sociaux.

Pour information, les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, sont tenues de respecter l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ; à savoir avoir un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales, sous peine de prélèvement en cas de carence.

COURMAS n'est pas concerné par cette mesure actuellement.

2.2.5.2 OPAH

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradés), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-État-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes). Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, et les PIG réglementairement par l'article R 327-1 du CCH.

L'OPAH est de compétence intercommunale ; actuellement aucune n'est mise en place sur le territoire.

Constats et enjeux

Le PLU devra prendre en compte la nécessité de déterminer plus d'espaces pour accueillir de nouveaux habitants en corrélation avec les prescriptions du SCOT et devra donc maîtriser son urbanisation future. Le nombre de logement vacant sur le commun reste faible, cependant il serait judicieux de s'appuyer sur ce potentiel. Le développement des logements passera par une maitrise du foncier, en construisant au fil des besoins de la commune et non par le biais des promoteurs.

Le parc de logements est relativement récent. Si le bâti ancien permet de donner un certain « cachet » à la commune, il ne faut pas pour autant négliger la notion de gain de performance énergétique. Les nouvelles constructions sont généralement mieux isolées et bénéficient dorénavant d'une règlementation plus poussée en la matière avec l'apparition des Règles Techniques 2012 applicable au 1er janvier 2013.

Le parc se constitue principalement de grands logements en propriété. Développer des petits locatifs serait un plus pour tenter de maintenir une population jeune, etc.

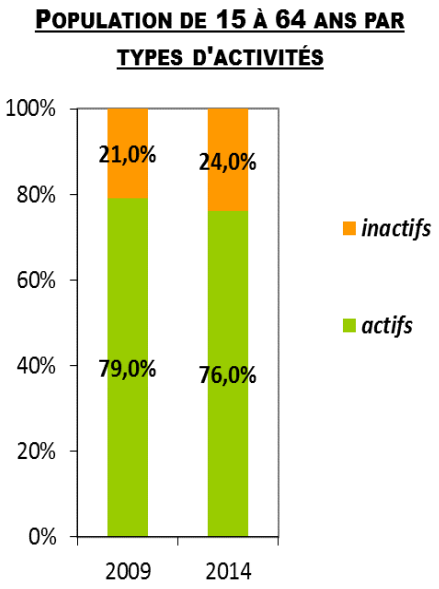
2.3 L'EMPLOI

2.3.1 POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS

2.3.1.1 Actifs-inactifs

La **population active** au sens de l'INSEE comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

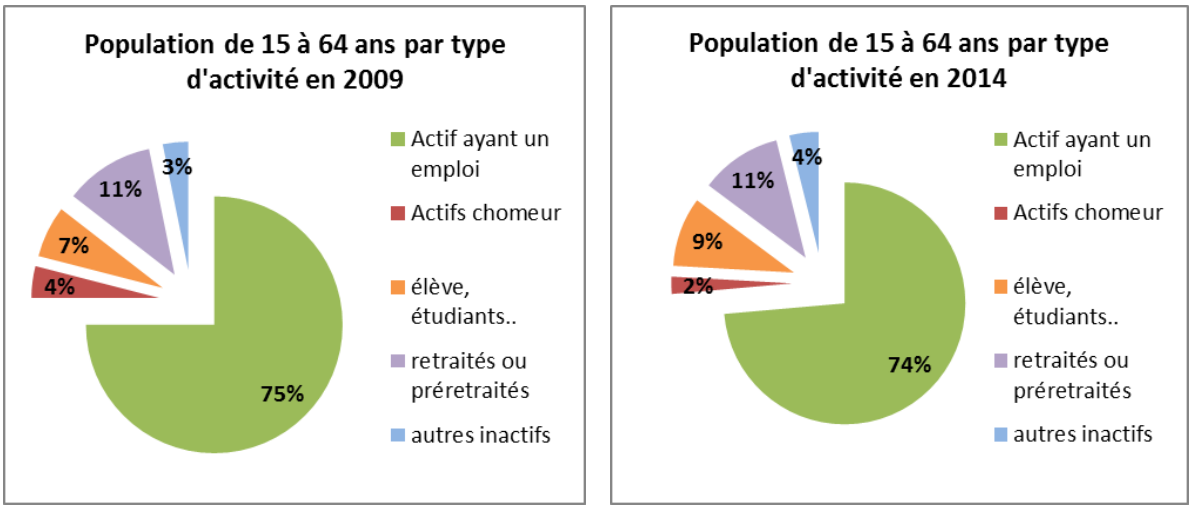
Les **inactifs** sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, ...



Source : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

La part des actifs diminue entre 2009 et 2014 alors que l'ensemble du nombre d'actifs stagne (125 en 2009 contre 124 en 2014).

La structure de la population active change peu entre 2009 et 2014. Les retraités ou préretraités sont représentés en égales proportions (11%). Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (7%), les autres inactifs (4%) et les actifs chômeurs (3%) restent minoritaires.



Source : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

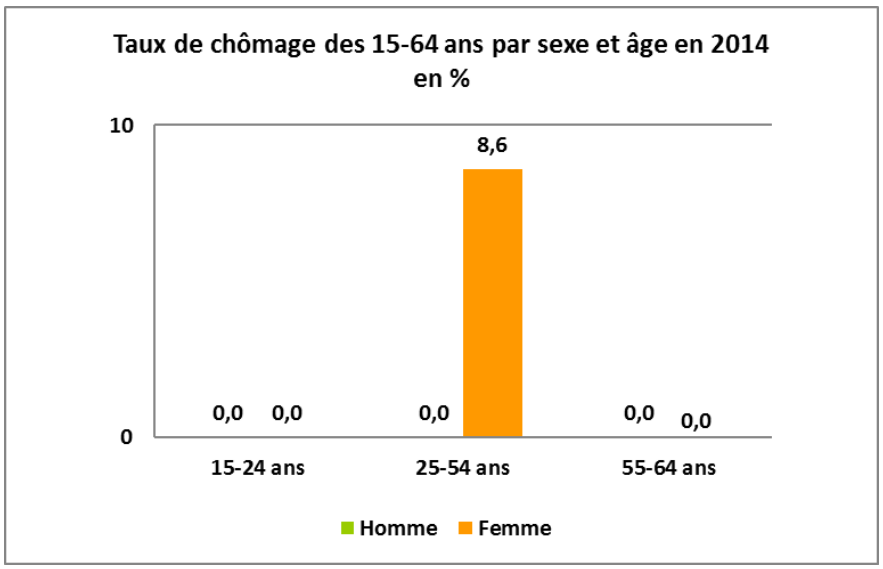
2.3.1.2 Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

2014	Taux de chômage
France	14 %
Marne	13,6 %
COURMAS	**3,1 %**

Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Le taux de chômage de la commune est très faible (3,1 %) comparativement à celui du département et à celui de la France ; toutefois ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions distinctes.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Le graphique ci-dessus nous montre que seules les femmes sont touchées par le chômage entre 25 et 54 ans.

2.3.2 EMPLOI ET MIGRATIONS PENDULAIRES

L'INSEE recense 54 emplois sur la commune de COURMAS en 2014 pour 93 actifs, avec un indicateur de concentration d'emploi de 54,5soit en moyenne 1 emploi pour 2 actifs sur la commune, ce qui révèle un certain de dynamisme pour une commune rurale.

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	54	46
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	100	92
Indicateur de concentration d'emploi[7]	54,5	50,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,5 %	67,3 %

Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

On se rend compte que les personnes habitant COURMAS ne travaillent qu'à 32 % sur la commune. Si l'activité viticole est importante sur le territoire, le reste des actifs travaille principalement dans une autre commune du même département (ville de Reims à proximité).

2014	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	*100*	*100%*
- **dans la commune**	*32*	*32%*
- **dans une autre commune**	*68*	*68%*

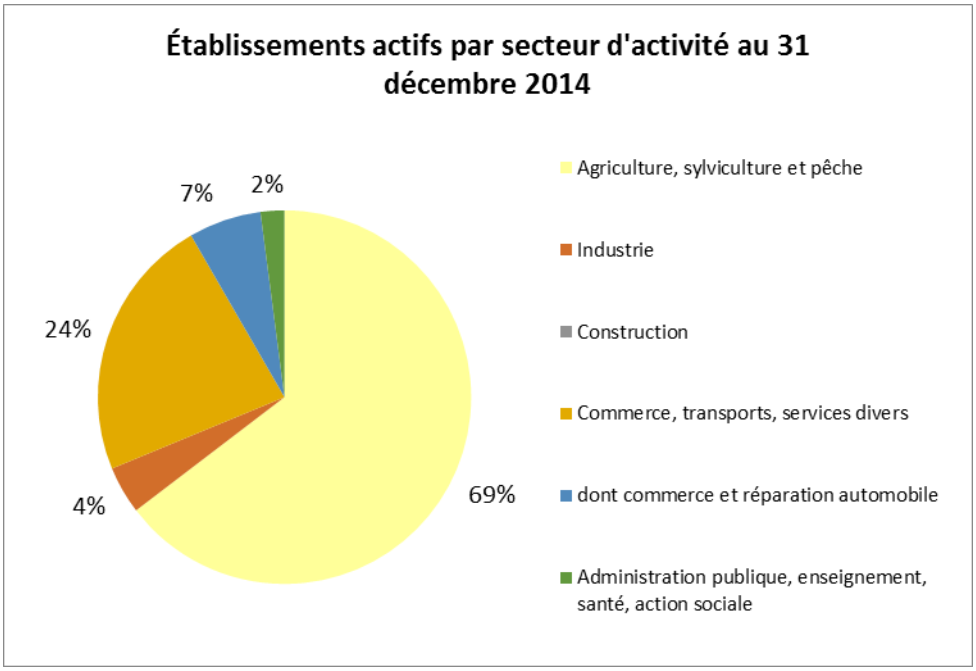
Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Les migrations pendulaires sont donc importantes sur la commune. L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir aux déplacements quotidiens des habitants (développement d'une aire de covoiturage par exemple ou bien développement des offres de transport en commun).

[7] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs

2.3.3 ÉTABLISSEMENTS

Sur COURMAS, l'INSEE recense 45 établissements actifs au 31 décembre 2012. L'agriculture représente 69 % de ces établissements, principalement dû à une activité viticole florissante. Les commerces, transports et services divers viennent ensuite avec près d'1/4 des établissements présents sur la commune.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Constats et enjeux

Le taux de chômage reste moins important sur la commune que sur les échelles territoriales supérieures.

L'activité économique est présente sur le territoire, principalement agricole et viticole. L'enjeu sera de maintenir ces activités.

Plus de la moitié des actifs travaille en dehors de la commune, sans doute pour la plupart à Reims. Les migrations pendulaires sont donc importantes. L'enjeu pourrait être de limiter l'utilisation systématique de la voiture individuelle.

2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

L'activité économique est bel et bien présente sur la commune de COURMAS. En plus de l'activité agricole et viticole, on y retrouve de l'artisanat, des commerces et des services à la personne.

2.4.1 LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

Il existe plusieurs artisans et entreprises domicilié sur COURMAS.
Les activités de commerces et de services sont principalement situées sur le village. Les activités agricoles sont regroupées au niveau du village et de la zone d'activité agricole. En revanche les petits commerces de proximité sont absents.

Liste des commerces, artisans et services (non exhaustive) :

Artisans :

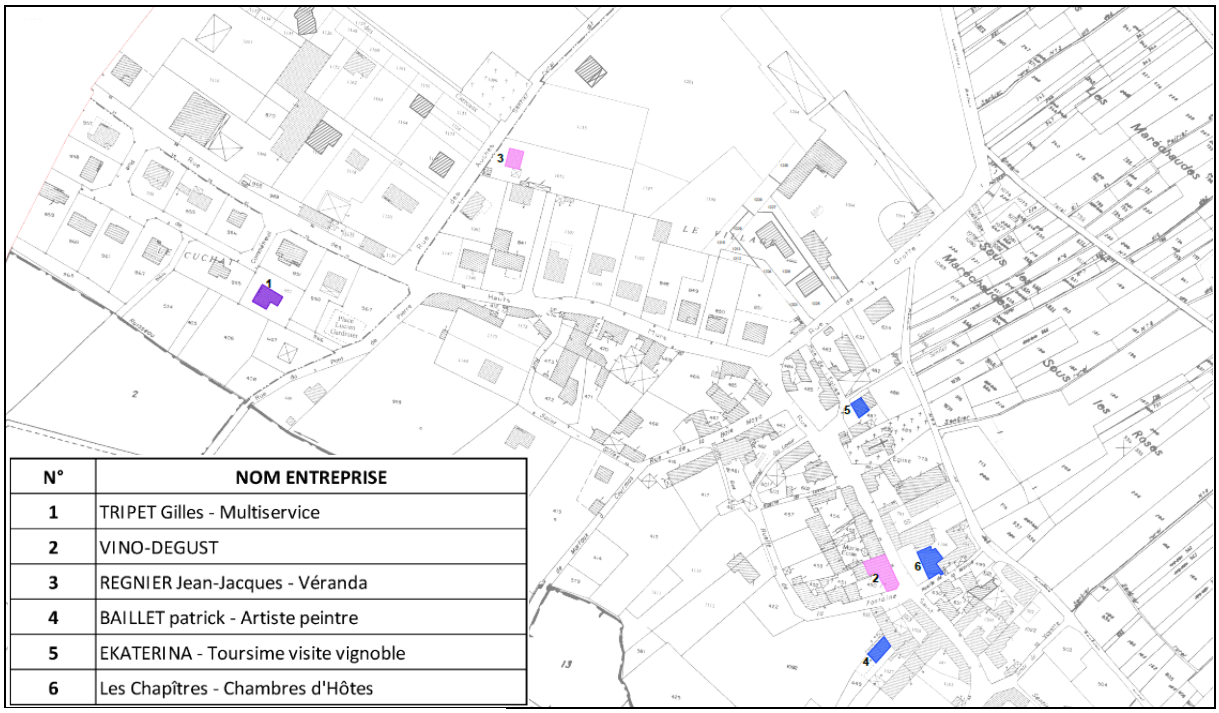
- TRIPET Gilles, multiservices, 1 emploi

Commerces :

- REGNIER Jean Jacques, véranda, 1 emploi
- DAWANT Patrice, vente de vins, 1 emploi

Autres :

- BAILLET Patrick, artiste peintre,
- EKATERINA, tourisme et visite du vignoble
- LES CHAPITRES, chambres d'hôtes (capacité 4 pers.)



N°	NOM ENTREPRISE
1	TRIPET Gilles - Multiservice
2	VINO-DEGUST
3	REGNIER Jean-Jacques - Véranda
4	BAILLET patrick - Artiste peintre
5	EKATERINA - Toursime visite vignoble
6	Les Chapîtres - Chambres d'Hôtes

Activité économique à usage artisanal
Activité économique à usage commercial
Activité économique "autres"

2.4.2 LE TOURISME ET LES LOISIRS

2.4.2.1 Les différentes échelles de promotion touristique

Notons également la promotion touristique de :

- L'office de tourisme de l'agglomération de Reims : http://www.reims-tourisme.com



- Le département de la Marne œuvre également pour la promotion touristique du territoire. Pour toutes informations, se référer au site internet : www.tourisme-en-champagne.com



- Le Pôle Champagne Vesle du Grand Reims : http://cccv51.fr/la-cccv/les-competences/tourisme-2/

2.4.2.2 Les offres liées au tourisme et aux loisirs sur COURMAS

En plus des différents chemins de randonnées présents sur la commune *(Voir chapitre 1.4.3 Chemins de randonnées)* COURMAS dispose d'une offre touristique.

- **Hébergement de tourisme**

Notons la présence de chambres d'hôtes Les Chapitres, situé au centre du village, rue Saint-Vincent.



http://www.tourisme-en-champagne.com

- **Loisirs**

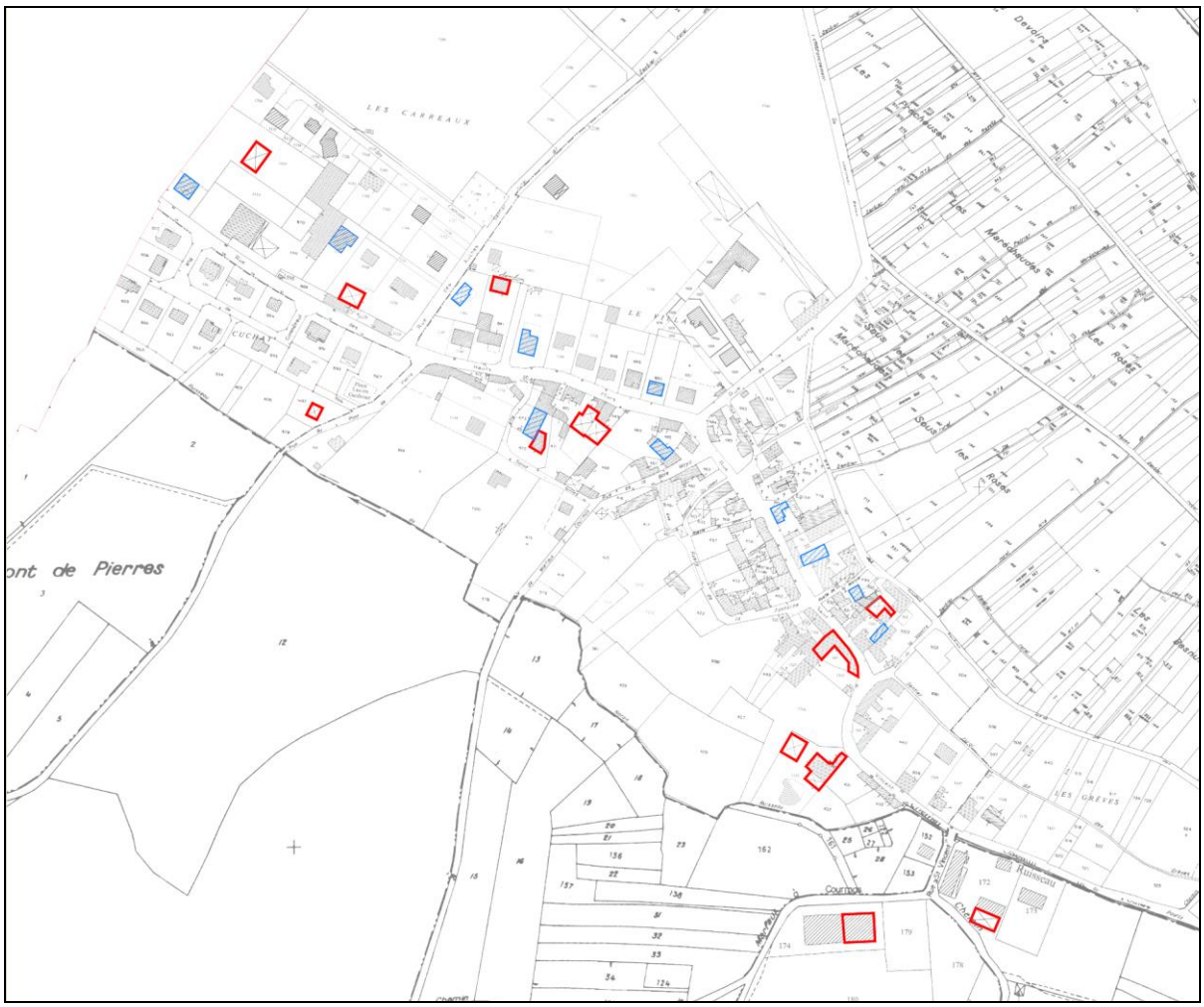
Le centre équestre / poney club de COURMAS offre des activités de loisirs.



2.4.3 L'AGRICULTURE

L'activité agricole perdure depuis toujours sur la commune de COURMAS. On connait son rôle dans le maintien des paysages. La préservation et la pérennisation de l'activité agricole sera donc une donnée importante du PLU de la commune. L'activité agricole se départage sous deux formes sur le territoire : la viticulture et les cultures céréalières, oléagineuses et légumières.

La carte ci-dessous localise les différents bâtis à vocation agricole existants sur le territoire



Bâtiment agricole de matériel
Maison de champagne

Rappelons que l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. De plus, les dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme prévoient que le projet de plan est soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de PLU couvre une commune ou un EPCI situés en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commission peut également s'autosaisir et demander à être consultée pour les projets, documents générant une consommation de foncier agricole.

L'avis de la CDPENAF est un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles agricoles et forestières.

2.4.3.1 Recensement Général Agricole (RGA)

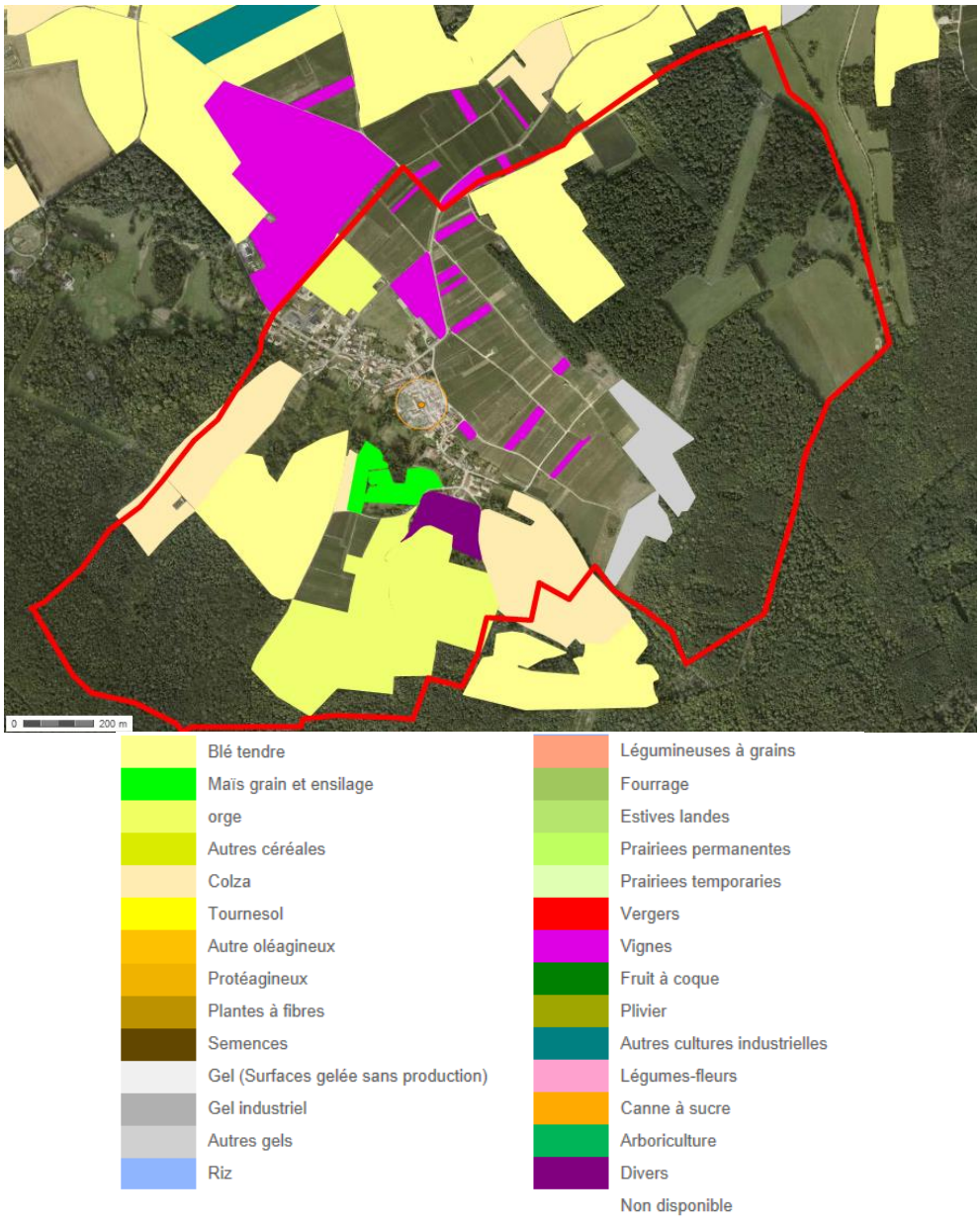
D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune comprend 27 sièges d'exploitations en 2010 représentant 49 emplois, sur une superficie agricole utilisée de 132 ha. Les cheptels ne sont plus présents en 2010. L'orientation technico-économique de la commune est la viticulture.

Notons que la superficie agricole utilisée (SAU) ne correspond pas à la surface effective occupée par l'agriculture dans la commune, puisqu'elle se rapporte aux exploitations qui ont leur siège dans la commune. Par conséquent, elle ne tient pas compte des terres exploitées par des agriculteurs de l'extérieur et, inversement, elle inclut des terrains situés hors du territoire communal mais exploités par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à l'intérieur de celui-ci.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			**Travail dans les exploitations agricoles** *en unité de travail annuel*			**Superficie agricole utilisée** *en hectare*			**Cheptel** *en unité de gros bétail, tous aliments*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
27	27	26	49	49	51	132	149	154	0	40	2

Superficie en terres labourables *en hectare*			**Superficie en cultures permanentes** *en hectare*			**Superficie toujours en herbe** *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
s	89	85	67	58	62	0	s	s

*s : secret statistique *Source : RGA 2010 disponible sur le site internet www.agreste.agriculture.gouv.fr*



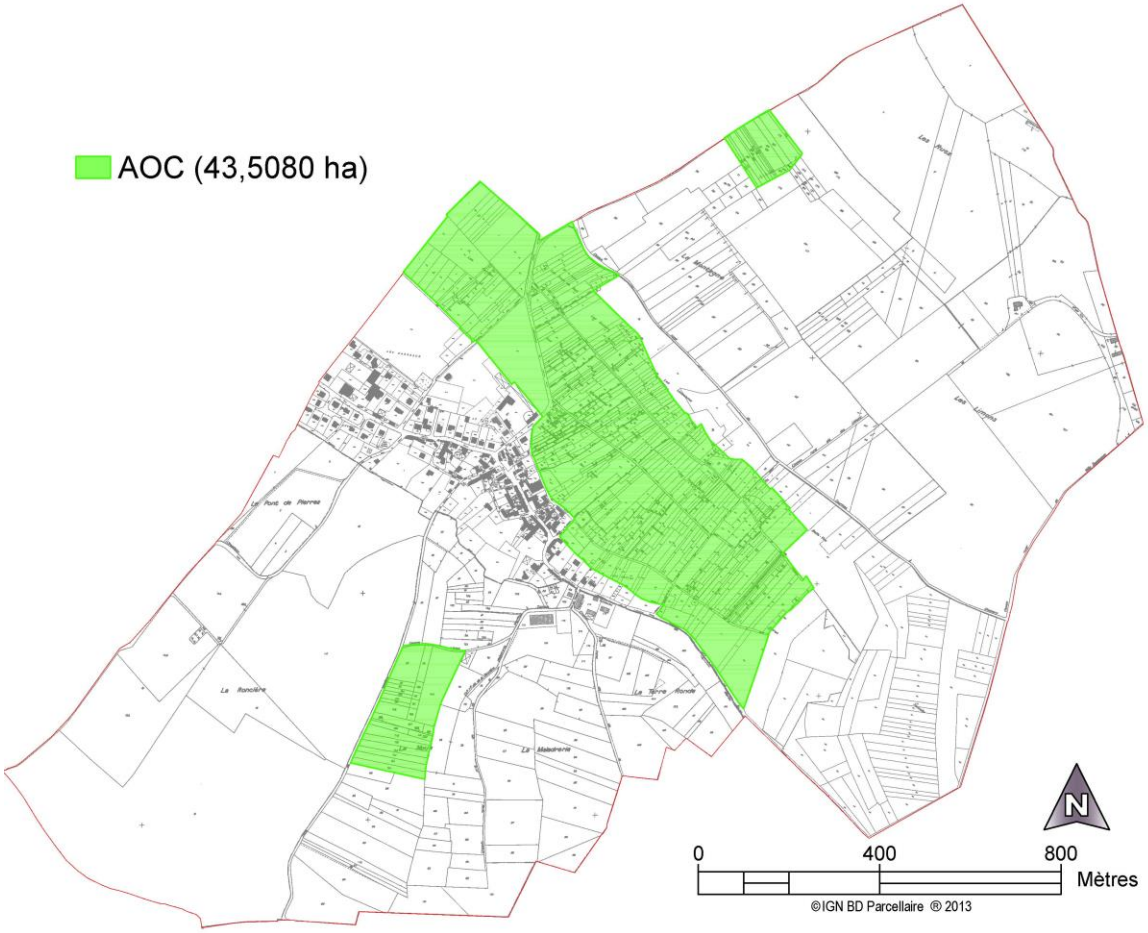
Source: © IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/

La carte ci-dessus reprend le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2012 qui met en avant les productions présentes sur la commune (hors vignes) : les céréales (blés, maïs, orge, etc.) et oléoprotéagineux (colza). Le RGP présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC). Le RPG permet de compléter le RGA.

Mis en place par la France en 2002 conformément à la réglementation européenne, le RPG est l'un des supports des agriculteurs pour la politique agricole commune. Ce dispositif est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface. Il répertorie 6 millions d'îlots, soit près de 27 millions d'hectares déclarés annuellement par 400 000 agriculteurs. Ces données comportent des informations détaillées sur l'occupation agricole et permettent par exemple de conduire des projets ou des études d'aménagement du territoire, de protection de la faune ou de la flore, de gestion de la qualité de l'eau ou de prévention des risques.

2.4.3.2 La viticulture

La commune de COURMAS compte environ 43,50 ha hectares de vignes intégralement compris dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Champagne » et « Coteaux Champenois ».



Source : INAO

La viticulture est la principale activité sur la commune qui compte environ 6 sièges d'exploitation viticoles et 11 maisons de champagne

2.4.3.3 La culture des céréales et oléoprotéagineux

L'orge, le maïs, le blé tendre et le colza sont les cultures locales identifiées par le RGP en 2012. On note aussi la présence de cultures diverses. Elles occupent environ 72 hectares.



Cultures au sud de la commune

2.4.3.4 L'élevage

Aucun site d'élevage n'est recensé sur COURMAS. On note cependant la présence des écuries du poney-club. Il convient de ne pas construire d'habitation à proximité de ces bâtiments.

La présence de l'élevage joue un rôle important dans la diversité des paysages, marqué de plus en plus par une agriculture intensive. Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), induit des périmètres d'éloignement et de réciprocité à respecter entre bâtiment agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces périmètres sont variables selon la nature du cheptel ; par exemple les sites regroupant moins de 49 vaches sont soumis au RSD induisant une distance d'éloignement de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et constructions occupés par des tiers. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. La règlementation ICPE impose généralement une distance d'éloignement de minimum 100 mètres (*voir 1.7.2 Installations classées et élevages).*
Toute nouvelle exploitation d'élevage devra se conformer à ces règlementations vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser.

Constats et enjeux

Le nombre et la diversité des activités économiques sur la commune montre que COURMAS n'est pas un « village dortoir ». On y retrouve diverses activités : artisanat, services et commerces mais surtout l'agriculture ; COURMAS est avant tout une commune viticole.

Il existe peu de commerces et de services, et ceux présents ne sont pas les plus nécessaires au quotidien (boulangerie, alimentation, etc.). Ces commerces et services se situent sur les communes voisines (proximité de Pargny-lès-Reims).

L'agriculture, dans son ensemble, joue également un rôle important au niveau économique. La viticulture (vigne classée AOC Champagne), en plus d'être la carte de visite de la commune, est l'activité économique principale. Cette activité joue un rôle important dans le maintien et dans la diversité des paysages et des milieux.

Il sera donc nécessaire de bien prendre en compte toutes les possibilités de développement et de pérennisation de l'activité économique dans son ensemble.

2.5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

2.5.1 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

2.5.1.1 Les équipements scolaires

COURMAS appartient à un regroupement scolaire. Les enfants de maternelle et primaire vont donc à l'école de Pargny-lès-Reims.

Le transport scolaire est assuré par et le Syndicat Scolaire de Pargny-lès-Reims pour l'école maternelle et primaire. Le conseil départemental de la marne prend en charge le transport scolaire vers le collège de Gueux et les lycées de Reims.

2.5.1.2 Les équipements et services communaux

En dehors de la mairie, la commune ne dispose pas d'autres équipements publics.
La commune souhaite développer ses équipements dans les années à venir, avec une nouvelle aire de jeux, des terrains de sport, etc.



Source : Communauté de Communes Champagne Vesle, http://cccv51.fr

2.5.1.3 Les services de santé

Aucun service de santé n'est présent sur la commune. Ces services sont présents sur les communes voisines.

Le Centre Hospitalier le plus proche est celui de Reims.

2.5.2 LE TISSU ASSOCIATIF ET VIE DU VILLAGE

COURMAS a une vie associative peu développée. Il n'existe qu'une association sur la commune, LAC qui organise diverses manifestations communales.

Les manifestions organisées sur la commune sont :

- Cérémonies officielles du 8 mai, 14 juillet et 11 novembre
- Vente saisonnière de marrons chauds, Beaujolais
- Vœux du Maire,
- etc.

Constats et enjeux

La « vie de village » est peu développée sur la commune, avec un nombre limité d'associations et d'évènements.

Les équipements et services communaux sont peu présents. Il est nécessaire de mener une réflexion sur les besoins de la commune et l'emplacement des futurs équipements.

2.6 LES SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique 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 publique.

L'article L.151-43 du Code de l'urbanisme stipule que *«les P.L.U comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée en conseil d'État* ».

2.6.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de COURMAS est concerné par les servitudes suivantes :

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL 7	Circulation routière - Servitudes d'alignement *(non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux)*	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Route départementale : **- RD 06** En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié.	Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales). Plan approuvé le : **15/11/1922**	Conseil Départemental de la Marne Direction des routes départementales 2 bis rue de Jessaint 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE Commune

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : 1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT 2) aux lignes HTB Pour les lignes HTB, les servitudes comprennent en outre l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages. **Ligne 225kV à 2 circuits :** • **DAMERY – VESLE n°1** • **NOGENTEL – ORMES n°1** **Ligne 63kV DAMERY – ORMES n°2**	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	E.R.D.F. Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX R.T.E. GMR Champagne-Ardenne Impasse de la chaufferie – BP 246 51059 Reims cedex

Source : Porter à Connaissance de l'État de mars 2016

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
Int 1	Cimetières - Servitudes au voisinage des cimetières	Servitude attachée à la protection des abords de **Cimetière militaire britannique au lieu-dit « LA RONCIERE »** Effets principaux : Obligation d'obtenir une autorisation préalable pour la construction d'habitations ou le creusement de puits à moins de 100 m du cimetière. Pour les formes de constructions, accord préalable du Maire obligatoire.	Art. L 361.1 et 361.4 du Code des Communes. Art. R 111-1 à R 111-26 (RNU) Art. R 421.38.19 du Code de l'Urbanisme. Circulaire interministérielle n° 80.263 du 11.07.1980. En application :	Direction Interdépartementale des Anciens Combattants de Lorraine-Champagne-Ardenne Pôle Mémoire et Patrimoine Rue du Chanoine Collin 57036 METZ CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PT 2	Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne de : **VRIGNY / LA MONTAGNE → HAUTVILLERS / LES LHUYS** Effets principaux : Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF fixée par le texte d'institution.	Art. L 54 à L 56 du Code des Postes et Télécommunications. En application : Servitude instituée par **Décret du 03/11/2011**	SGAMI-EST – DSIC Espace Riberpray – rue Belle-Isle – BP 51064 57036 METZ Cedex 01

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières *(couvre l'ensemble du territoire communal)*	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR

Source : Porter à Connaissance de l'État de mars 2016

la Jablette
Plumerond
les Graves
les Carreaux
la Noue
la Montagne
Heuriebise
Tonnelin
Courmas
Commétreuil
la Maladrerie
la Ronclère
le Haut
Coop. vin
Rue de la Froide Fontaine
Rvoir
Orat.
Mill.
Cim.
Cim. Militaire
Cim. Britannique
0,2
N
préfecture de la Marne
Service Urbanisme
Cellule Planification et Légalité
49 Bd Anatole France
51 000 Châlons-en-Champagne
Date: Mars 2016
Plan Local d'Urbanisme
Commune de
COURMAS
PORTER A CONNAISSANCE
Plan des servitudes
échelle : 1/5 000
SERVITUDES PAC_COURMAS.WOR
LEGENDE
AVERTISSEMENT
Certaines servitudes ne sont pas reportées sur la carte faute de réponses des gestionnaires de la ou des servitude(s).
La présente carte n'a qu'une valeur informative.
REPRODUCTION INTERDITE
Source: ©IGN-SCAN25®
EL7 Circulation routière - Servitudes d'alignement (non matérialisé sur le plan - cf se reporter à la liste des servitudes)
I4 RTE Electricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
ERDF - lignes aériennes
- lignes souterraines
INT1 Cimetières - Servitudes au voisinage des cimetières
PT 2 Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état
T7 Relations aériennes - Servitudes aéronautiques "Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières" (arrêté ministériel du 25 juillet 1990 applicable sur tout le territoire national)

2.6.2 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Les servitudes d'alignement sont utilisées par l'administration sous forme de plans d'alignement, afin de moderniser et élargir les voies publiques. Ces plans fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées (article L.112-1 alinéa 1er Code la voirie routière).

Créées sous le Premier Empire par Napoléon Bonaparte, les servitudes d'alignement EL7 sont répertoriées sur l'ancien cadastre napoléonien du territoire français.

Les collectivités ont aujourd'hui des besoins différents en matière d'urbanisme et d'organisation de leur territoire. Or, certains de leurs projets peuvent être mis en échec aussi bien par la présence d'un alignement EL7 du cadastre napoléonien, que par son absence. Les collectivités sont donc de plus en plus tentées de modifier le plan des servitudes d'alignement EL7 portant sur leur territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la collectivité concernée, de s'interroger sur le maintien ou non des alignements EL7. Les servitudes d'alignement sont annexées au PLU sous la forme d'un plan de servitudes d'utilité publiques, fournit par l'État. Pour ce faire, l'État a besoin de connaître les servitudes EL7 dont bénéficie la Commune, mais également si la Commune souhaite les conserver ou les suspendre. Les alignements EL7 conservés sont reportés en annexes du PLU, au sein même du plan des servitudes d'utilité publiques, et demeurent opposables aux demandeurs d'urbanisme.

A l'inverse, la Commune peut choisir de suspendre certains alignements EL7. Ces alignements non reportés en annexe du PLU cesseront de s'appliquer un an après l'approbation du PLU, et deviendront à partir de cette date, inopposables aux demandes d'urbanisme. Ces alignements ne disparaissent pas pour autant, car ils pourront être réactivés ultérieurement par la Commune, suite à une prochaine procédure d'évolution du PLU. Pour supprimer définitivement un alignement, il faut procéder à une procédure spécifique de modification du plan d'alignement avec enquête publique. De même, la procédure de révision du PLU ne permet pas la création de nouveaux alignements, ni la modification de l'emprise des alignements existants. Pour ce faire, la Commune doit engager la procédure spécifique susmentionnée de modification du plan d'alignement.

Dans tous les cas, les conséquences ne sont pas négligeables car elles permettent aux collectivités de bénéficier d'avantages considérables, et de contraindre les propriétaires riverains de voies publiques. Dès la publication du plan d'alignement, le sol des propriétés non bâties est rattaché à la voie publique, alors que les propriétés bâties ou closes de murs sont frappées de servitudes de reculement et d'interdictions de travaux confortatifs. Cette contrainte à l'égard des propriétaires est souvent considérée comme un mode de cession forcée de propriété car le propriétaire ne peut plus effectuer de travaux. À terme, l'immeuble devient la propriété de la commune lorsqu'il n'y a plus qu'à le démolir parce qu'il est devenu impossible de faire autrement. Le propriétaire est toutefois en droit de prétendre à une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut, à une indemnité fixée et payée comme en matière d'expropriation.

La RD 6 est concernée par un plan d'alignement départemental.
Les voies communales sont concernées par un plan d'alignement communal datant du 15/11/1922.

La commune a choisi de ne pas reprendre ces plans d'alignement dans le PLU afin de ne pas encourager l'abandon des constructions du village. Ces derniers ne s'appliqueront donc plus à partir d'une année après approbation du PLU, et seront reconductible lors de la prochaine évolution du document d'urbanisme.

2.7 L'AVIS DE LA POPULATION

Plan Local d'Urbanisme de COURMAS

Quels objectifs d'aménagement, de développement et de préservation pour les 15 prochaines années et pour les générations futures?

Quel avenir pour votre commune?

Le conseil municipal entend associer la population à l'élaboration du PLU qui engagera l'avenir de COURMAS pour les 15 prochaines années.

Ce questionnaire a pour objectif la meilleure prise en compte possible des attentes des habitants dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, et représente une aide pour les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il convient de noter que certains de ces questionnaires n'ont pas été remplis selon les consignes. Ainsi, un certain nombre de réponses aux questions n'ont pu être pris en compte.

L'ensemble des questionnaires reçus correspond à une population d'environ 91 personnes ; calcul fait à partir du nombre de personnes par foyer demandé en fin de questionnaire.48 % de la population a donc répondu.

Ces résultats ne sont donc pas représentatifs de la volonté de tous les habitants, mais permettent néanmoins de se faire une idée sur les besoins, demandes, enjeux, des habitants de COURMAS.

1. *LE DIAGNOSTIC ACTUEL*

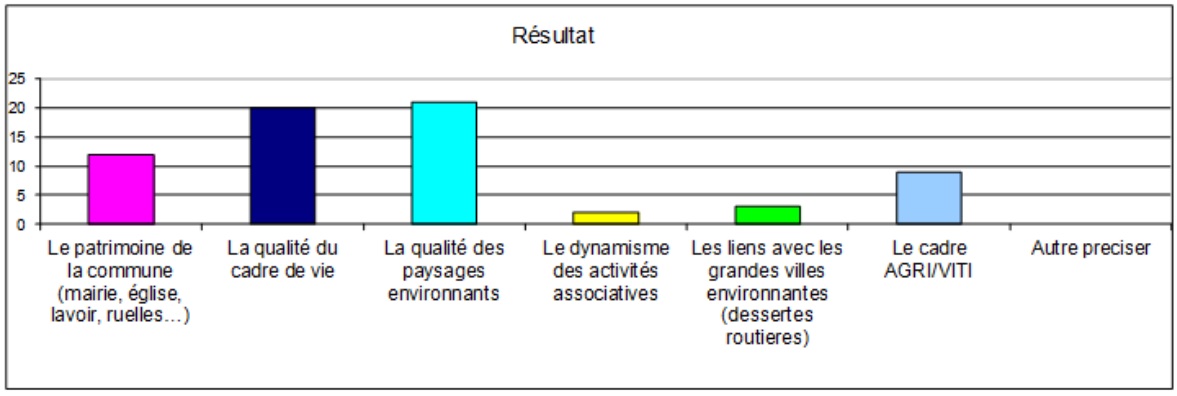
1.1. La perception du village aujourd'hui

Selon vous, quel élément représente l'image de la commune? (Cochez 2 cases au maximum)

☐ Le patrimoine de la commune (mairie, église ...)
☐ La qualité du cadre de vie
☐ La qualité des paysages environnants
☐ Le dynamisme des activités associatives
☐ Les liens avec les grandes villes environnantes (dessertes routières)
☐ Le cadre agricole et viticole
☐ Autres, préciser :

……

Réponses	Résultat
Le patrimoine de la commune (mairie, église, lavoir, ruelles…)	12
La qualité du cadre de vie	20
La qualité des paysages environnants	21
Le dynamisme des activités associatives	2
Les liens avec les grandes villes environnantes (dessertes routières)	3
Le cadre AGRI/VITI	9
Autre (précisez)	0



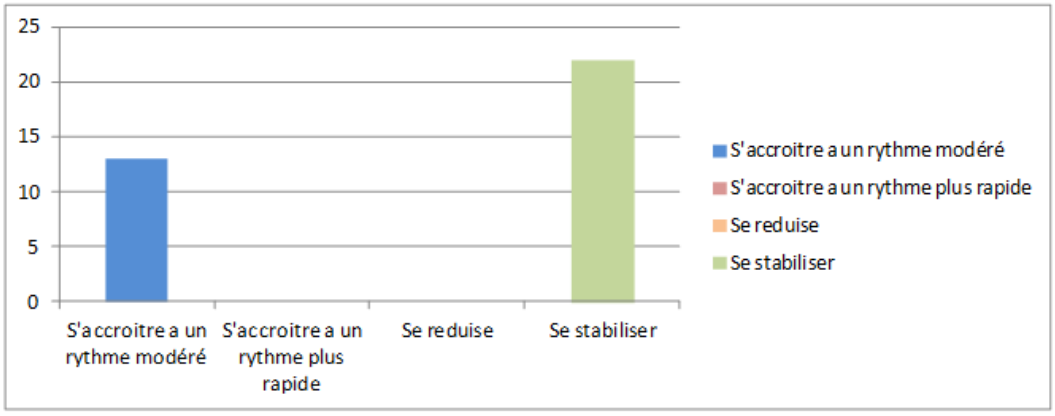
1.2. La population

Pensez-vous que la population communale doive ?

☐ S'accroître à un rythme modéré ☐ Se réduire
☐ S'accroître à un rythme plus rapide ☐ Se stabiliser

……

Réponses	Résultat
S'accroitre a un rythme modéré	13
S'accroitre a un rythme plus rapide	0
Se réduise	0
Se stabiliser	22



1.3. Les équipements publics

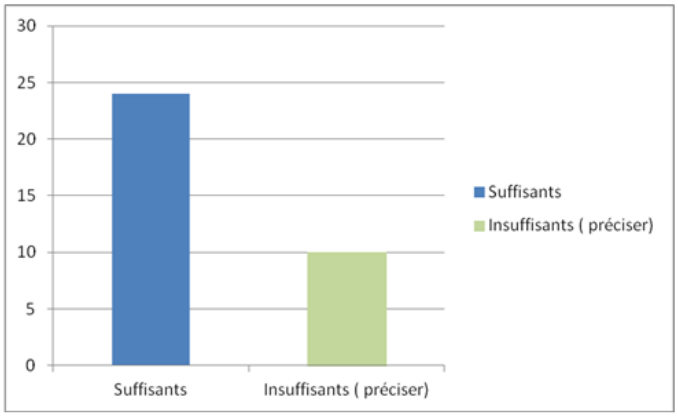
À votre avis, les équipements publics (mairie, école, terrain de sport, salle des fêtes) sont-ils:

☐ Suffisants
☐ Insuffisants (préciser) :

……

Réponses	Résultat
Suffisants	24
Insuffisants (précisez)	10

Précisez :
aire de jeux enfants
salle des fêtes
terrain de sport



1.4. L'habitat

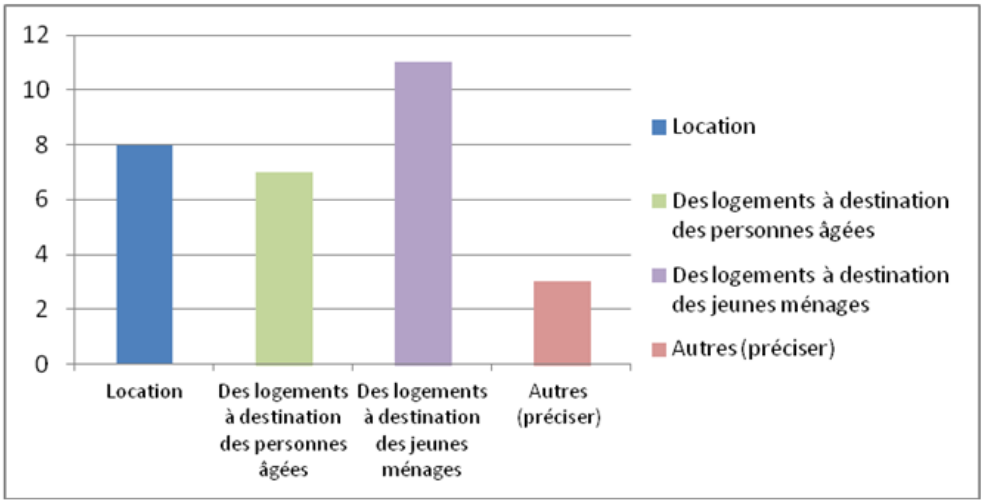
Quels types d'habitat sont manquants ou sont à développer (Cocher 3 cases au maximum)

☐ Location
☐ Des logements à destination des personnes âgées
☐ Des logements à destination des jeunes ménages
☐ Autres (préciser) :

……

Réponses	Résultat
Location	8
Des logements à destination des personnes âgées	7
Des logements à destination des jeunes ménages	11
Autres (préciser)	3

Précisez : pas d'autres habitants x2



1.5. Les services marchands ambulants

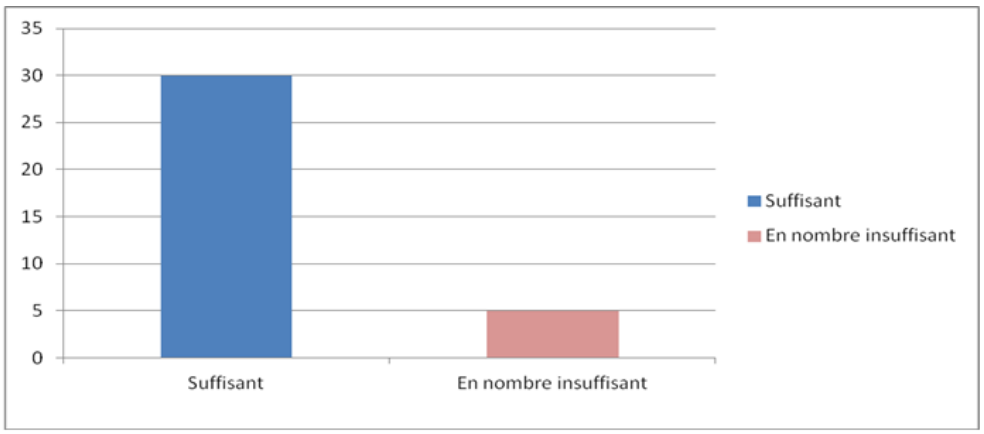
Selon vous, les services marchands ambulants sont :

☐ Suffisants
☐ En nombre insuffisant
☐ Dans ce dernier cas, quel(s) commerce(s) vous semble(nt) manquer ?

……

Réponses	Résultat
Suffisant	30
En nombre insuffisant	5

Précisez : Les horaires ne correspondent pas aux heures de travail



1.6. Le tourisme (Chemin de randonnée, Fleurissements) et les loisirs

L'activité touristique vous semble :

☐ À la hauteur de la commune
☐ Insuffisante par rapport aux qualités de la commune (préciser)

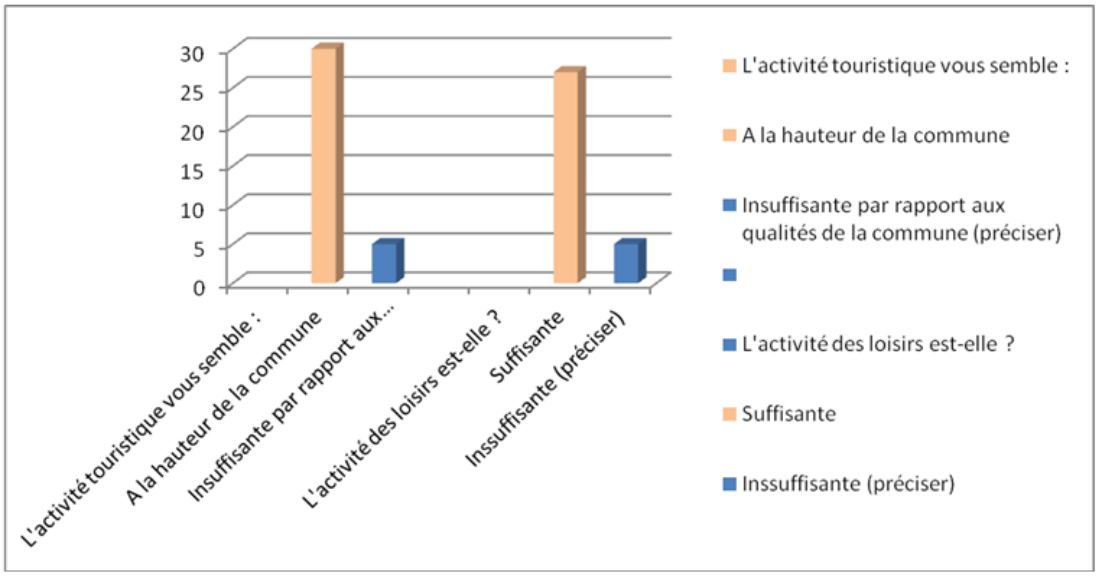
L'activité des loisirs est-elle?

☐ Suffisante
☐ Insuffisante (préciser)

……

Réponses	Résultat
L'activité touristique vous semble :	
À la hauteur de la commune	30
Insuffisante par rapport aux qualités de la commune (préciser)	5
L'activité des loisirs est-elle ?	
Suffisante	27
Insuffisante (préciser)	5

Précisez :
chemin de randonnée pas valorisé
manque associations musicales et sportives
manque structures pour les jeunes
organiser la fête des voisins par rue



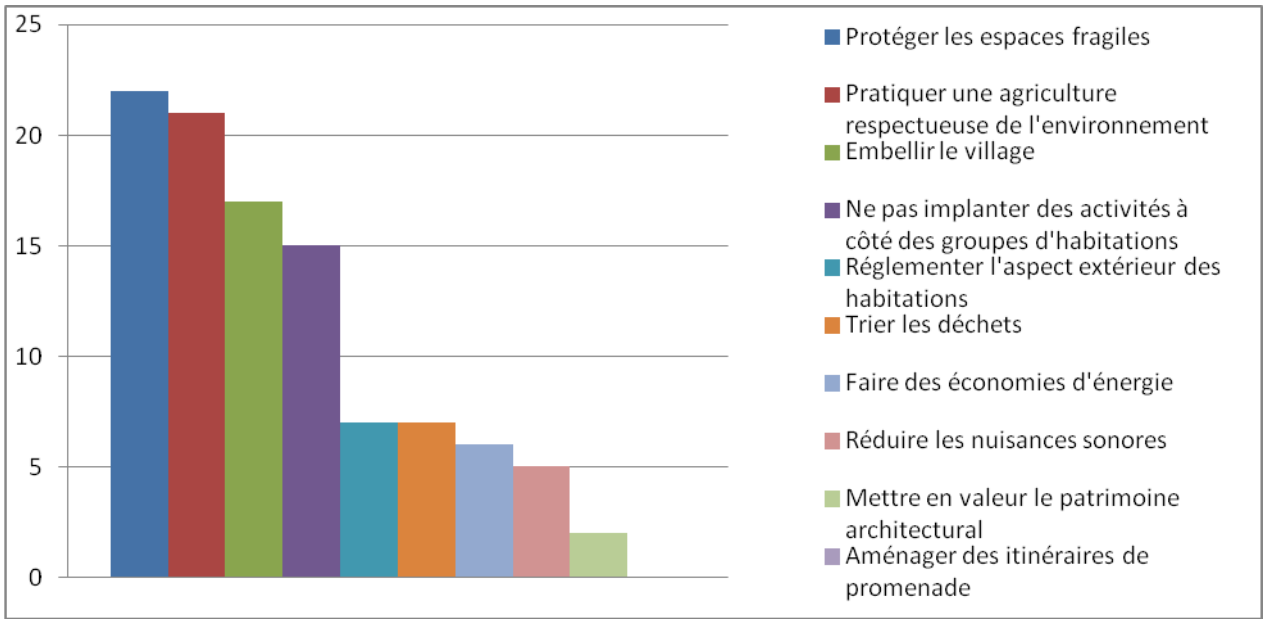
1.7. L'environnement

Sauvegarder l'environnement, pour vous c'est avant tout: (Cochez 3 cases au maximum)

☐ Embellir le village (fleurissement, aménagement des espaces verts-)
☐ Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitations
☐ Protéger les espaces fragiles (paysages, belles vues, espaces boisés, entrées de village)
☐ Réduire les nuisances sonores (bruit de circulation)
☐ Aménager des itinéraires de promenade (centre village)
☐ Mettre en valeur le patrimoine architectural
☐ Réglementer l'aspect extérieur des habitations
☐ Faire des économies d'énergie
☐ Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement
☐ Trier les déchets

……

Réponses	Résultat
Embellir le village (fleurissement, aménagement des espaces verts-)	17
Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitations	15
Protéger les espaces fragiles (paysages, belles vues, espaces boisés, entrées de village)	22
Réduire les nuisances sonores (bruit de circulation)	5
Aménager des itinéraires de promenade (centre village)	0
Mettre en valeur le patrimoine architectural	2
Réglementer l'aspect extérieur des habitations	7
Faire des économies d'énergie	6
Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement	21
Trier les déchets	7



Qu'est-ce qui, à votre avis, est à protéger ou à mettre en valeur ?

Faune et flore a protéger
Conserver le cadre de vie actuel
Protéger la tranquillité du village et des espaces boisés
Préserver le patrimoine

1.9. Les objectifs de développement de la commune

Pour vous, ce qu'il faudrait développer dans la commune, c'est avant tout : (Cochez 3 cases au maximum)

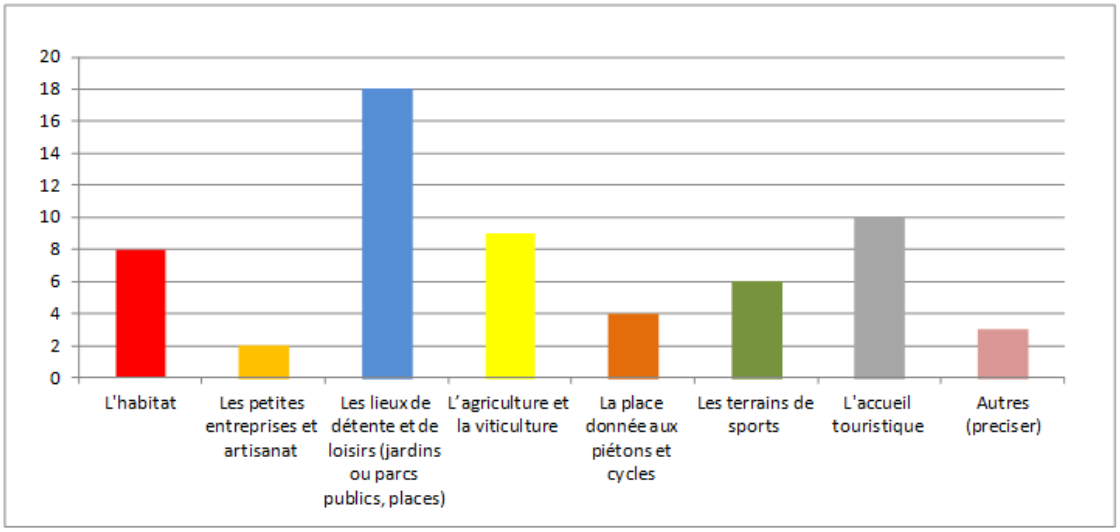
☐ L'habitat
☐ Les petites entreprises et artisanat
☐ Les lieux de détente et de loisirs
☐ L'agriculture et la viticulture
☐ Les habitations en location
☐ La place donnée aux piétons et cycles
☐ Les terrains de sports
☐ L'accueil touristique
☐ Les grands logements (4 pièces et plus)
☐ Les habitations en accession

☐ Autres (préciser) :

……

Réponses	Résultat
L'habitat	8
Les petites entreprises et artisanat	2
Les lieux de détente et de loisirs (jardins ou parcs publics, places)	18
L'agriculture et la viticulture	9
La place donnée aux piétons et cycles	4
Les terrains de sports	6
L'accueil touristique	10
Autres (préciser)	3

Autres
Création d'un étang pour pêcher
Implantation d'une petite maison de retraite



2. *LES GRANDS ENJEUX DE LA COMMUNE*

Voici présentés, sans ordre de priorité, 13 enjeux déjà identifiés par la commune. Sélectionnez dans cette liste, ceux qui vous semblent essentiels et classez-les par ordre de préférence (de 1 à 4 : 1 le plus important et 4 le moins important)[8]. Ajoutez les enjeux qui vous semblent importants et qui ne figurent pas sur ce document.

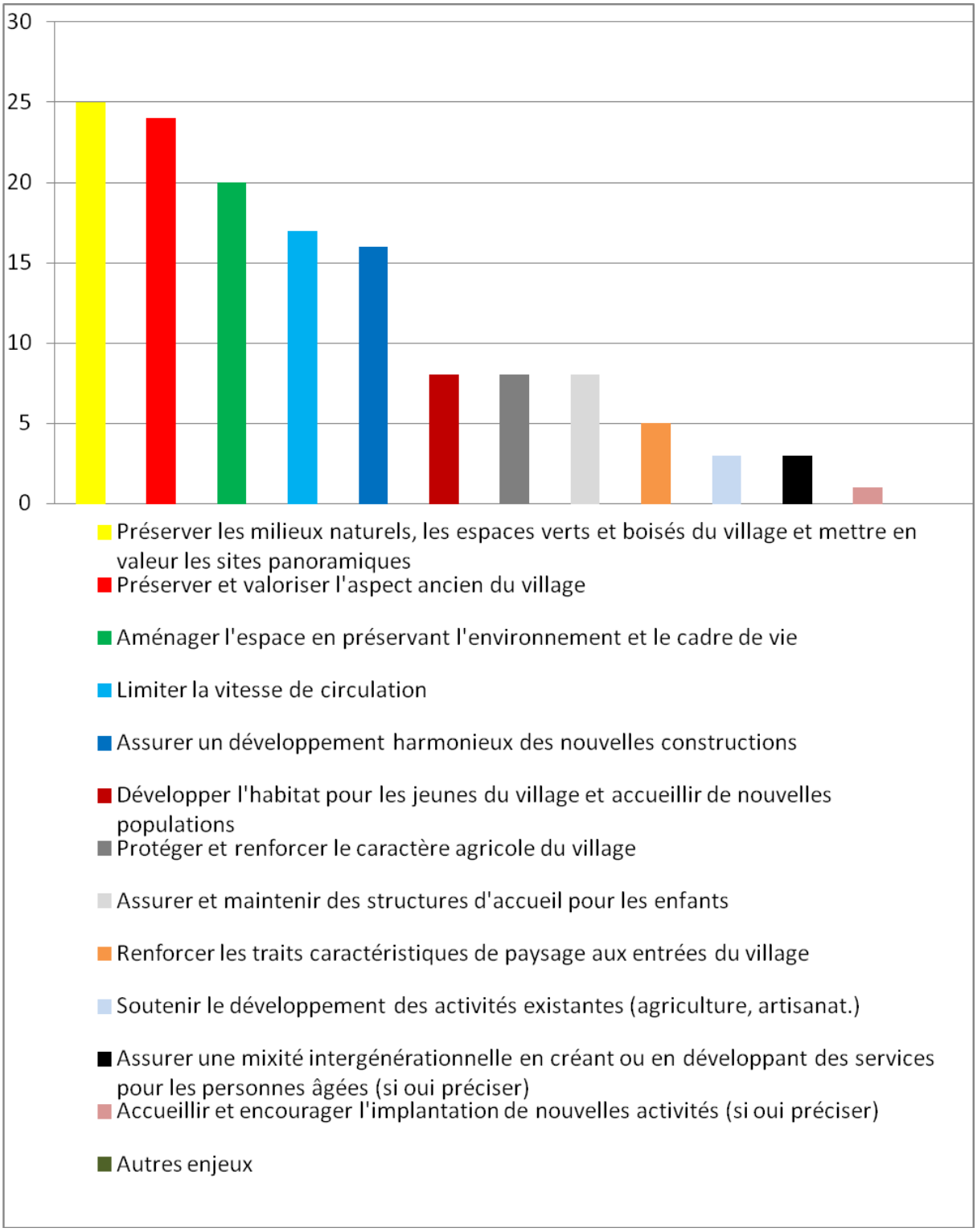
☐ Préserver et valoriser l'aspect ancien du village.
☐ Développer l'habitat pour les jeunes du village et accueillir de nouvelles populations.
☐ Assurer un développement harmonieux des nouvelles constructions.
☐ Soutenir le développement des activités existantes (agriculture, artisanat.)
☐ Accueillir et encourager l'implantation de nouvelles activités (si oui préciser)
☐ Aménager l'espace en préservant l'environnement et le cadre de vie.
☐ Renforcer les traits caractéristiques de paysage aux entrées du village.
☐ Limiter la vitesse de circulation
☐ Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village et mettre en valeur les sites panoramiques.
☐ Protéger et renforcer le caractère agricole du village.
☐ Assurer une mixité intergénérationnelle en créant ou en développant des services pour les personnes âgées (si oui préciser)
☐ Assurer et maintenir des structures d'accueil pour les enfants
☐ Autres enjeux :

……

Réponses	Résultat
Préserver et valoriser l'aspect ancien du village	24
Développer l'habitat pour les jeunes du village et accueillir de nouvelles populations	8
Assurer un développement harmonieux des nouvelles constructions	16
Soutenir le développement des activités existantes (agriculture, artisanat.)	3
Accueillir et encourager l'implantation de nouvelles activités (si oui préciser)	1
Aménager l'espace en préservant l'environnement et le cadre de vie	20
Renforcer les traits caractéristiques de paysage aux entrées du village	5
Limiter la vitesse de circulation	17
Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village et mettre en valeur les sites panoramiques	25
Protéger et renforcer le caractère agricole du village	8
Assurer une mixité intergénérationnelle en créant ou en développant des services pour les personnes âgées (si oui préciser)	3
Assurer et maintenir des structures d'accueil pour les enfants	8
Autres enjeux	0

[8] Les résultats ont été comptabilisés de la manière suivante : valeur de 4 points pour la première préférence ; valeur de 3 points pour la deuxième préférence ; valeur de 2 points pour la troisième préférence ; valeur de 1 point pour la quatrième préférence.

Autres et précisez
Maitriser le stationnement plus particulièrement pendant les vendanges
Améliorer la liaison avec REIMS ; transports intercommunale
Commerce de proximité ; bar, restaurant, food truck, épicerie
Agrandir le village sur la Noue, habitation uniquement, pas de hangar



PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

3.1 LA MISE EN COHERENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

Rappels du Code de l'urbanisme

Selon l'article L101-1 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

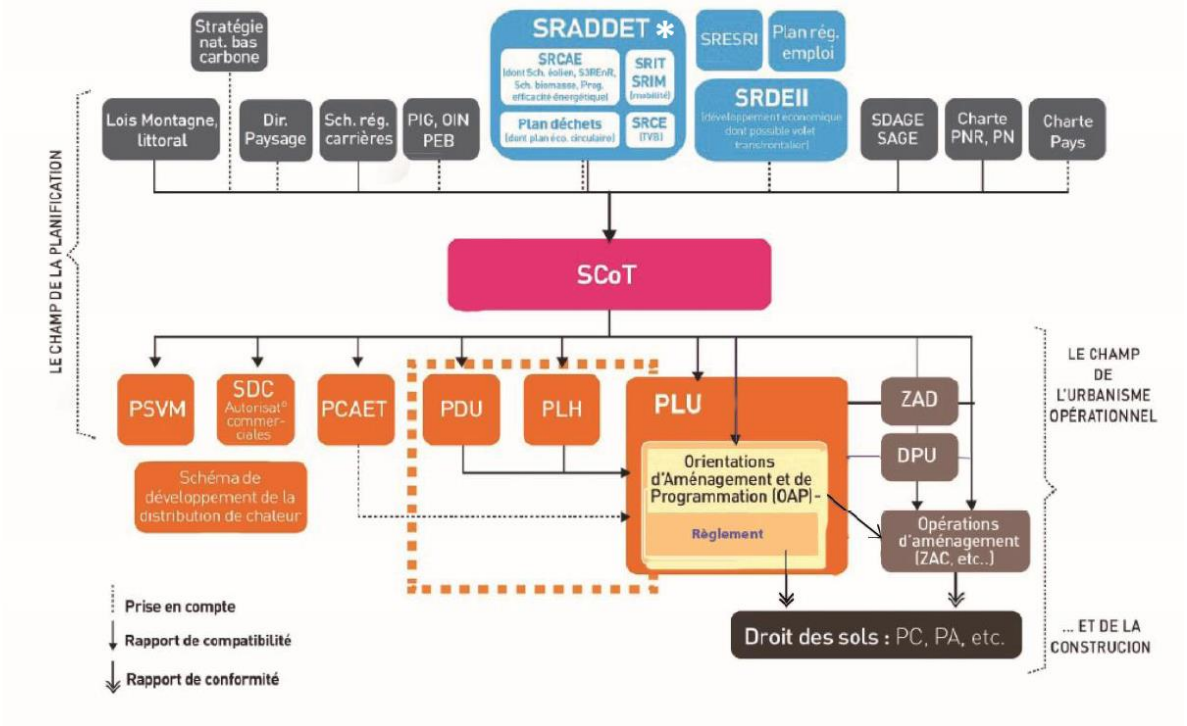
Selon l'article L101-2 :
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
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.

Selon l'article L101-3 :
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires

Selon l'article L151-1 : le PLU est compatible avec les documents énumérés au L131-4 :
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Le PLU prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Rappel : Le PLU doit être compatible avec les documents de norme juridique supérieure
Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente). Donc le PLU de COURMAS se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale. Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Ce schéma présente un SCOT dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.



Le SCOT de la Région de Reims a été approuvé le 17 décembre 2016.

Le PLU est compatible avec le S.Co.T. de la région de Reims

Le PLU de la commune est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé en date du 17 décembre 2016.

Le PLU est compatible avec les orientations suivantes du Document d'Orientations Générales du SCoT :

OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces

1.1. Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement

Le PLU respecte l'armature territoriale du SCOT en tant que commune rurale.

1.2. Optimiser les ressources foncières

Le PLU au travers de ses documents qui le constituent s'est attaché à dresser un bilan du potentiel actuel et du renouvellement urbain, puis a mis en place une stratégie urbaine modérée et raisonnée de l'ouverture à l'urbanisation.

1.3. Chiffrer la consommation économe des espaces

Le PADD, structure du PLU en cohérence avec le SCOT, concilie un objectif d'équilibre du développement urbain avec celui de la modération de la consommation foncière.
La commune a revu l'ouverture de ses zones à urbaniser. Elle a fait le choix d'ouvrir une zone d'extension modérée afin de permettre l'accueil d'habitation.

1.4. Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux

L'objectif de développement de l'habitat fixé dans le PADD a été décliné dans le plan de zonage, répondant aux besoins de la population via une offre diversifiée de logements. La commune de COURMAS n'a pas d'obligation de production de logements sociaux.

OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales

2.1. Assurer un développement économique équilibré et diversifié

La commune de Courmas s'est attachée à permettre le maintien et encourager les nouvelles installations en matière économique dès lors où ils sont compatibles avec la zone d'habitat. Cela est indiqué dans le règlement.
La commune n'a pas créé de zone d'extension propre à de l'activité autre qu'agricole et viticole.

2.2. Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)

Sans objet dans le PLU de COURMAS.

2.3. Préciser les localisations préférentielles des commerces

La commune prévoit dans ses zones d'habitat les commerces qui sont compatibles avec la vocation première de la zone.

2.4. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Sans objet dans le PLU de COURMAS.

OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale

3.1. Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture

Le PLU a identifié ces terres agricoles et viticoles par un zonage précis complété par le règlement. Le vignoble AOC est préservé de toute construction.
Le changement de destination des constructions existantes en zone agricole sont encadrés par la mise en place de secteurs spécifiques.

3.2. Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère

Le PLU a veillé à ce que des secteurs qui sont des panoramas et autres vues soient préservés de constructions. Cela se traduit par des secteurs spécifiques dans le document de zonage et un règlement adapté.
Les sentes rurales et viticoles à protéger sont identifiées. Un règlement spécifique permet leur pérennité.

OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie

4.1. Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »

La commune met en valeur et fait en sorte de conserver ses panoramas au travers du PLU, elle maintient également les espaces de respiration dans le village via la trame jardin, reprend les corridors écologiques du PNR Montagne de Reims et protège les zones humides.
Le patrimoine rural est également protégé grâce à la reprise de certains éléments du guide architectural du PNR et le classement en éléments remarquables de certains espaces verts et constructions.
Le patrimoine bâti et naturel est protégé par la mise en place d'éléments remarquables.

4.2. Protéger et gérer durablement les ressources

La commune a identifié et protège les zones humides avec une règlementation spécifique, conformément aux exigences du SDAGE et de SAGE.

4.3. Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions

Le PLU a été révisé en prenant en compte l'ensemble des nuisances, risques et pollutions afin de ne pas mettre en danger les tiers.

4.4. Se prémunir faces aux risques majeurs

Idem point 4.3

OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée

5.1. Axer le développement urbain sur la mobilité durable

Le PLU respecte dans les opérations d'aménagement d'ensemble la densité de logements prévu dans le SCOT et le développement urbain et limite les zones d'extension urbaine.

5.2. Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme

Le PLU de Courmas facilite le partage de l'espace public entre la voiture et les piétons par l'obligation de créer des aires de stationnement en dehors des voies publiques.

5.3. Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

Sans objet dans le PLU de COURMAS

La commune prévoit d'accroitre sa population.
La commune ayant eu une croissance de logements modérée ces dernières années, prévoit de nouvelles zones d'extensions pour de l'habitat afin de stabiliser sa démographie.
La commune ne prévoit pas d'extension pour de l'activité, préférant axer le développement économique sur une mixité fonctionnelle en cœur de village, dans une mesure de compatibilité entre les différents usages.
Elle prévoit également le changement de destinations de certains écarts afin de permettre une règlementation plus adaptée aux occupations actuelles ou en projet.

Le PLU est compatible avec le S.C.O.T et avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI

Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine - Normandie, approuvé le 5 novembre 2015,

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :
La diminution des rejets de pollution ;
La diminution des pollutions diffuses ;
La protection de la mer et du littoral ;
La protection et la restauration des milieux aquatiques ;
La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
La prévention du risque d'inondation
La réduction des pollutions toxiques
La gestion de la rareté de la ressource en eau

Le SDAGE comprend également des orientations en vue de la prise en compte des changements climatiques.

Le Schéma d'Aménagement et la Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suippe approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 décembre 2013

Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du PAGD :
- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

Le territoire communal est concerné par des milieux aquatiques et des cours d'eau. Il existe également, une sensibilité au risque inondation par remontée de nappe. Le développement projeté est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI au regard des impacts environnementaux du projet qui ont été mesurés dans le cadre de la définition du projet et des mesures réglementaires prises, dans les choix de zonage et de dispositions réglementaires.

Au regard de l'objectif de :

- **Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population (d46)** La commune de COURMAS ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire, l'alimentation en eau se fait donc par le captage de Villers-aux-Noeuds (prélève 5200m3/an). La structure compétente en AEP dispose bien des capacités d'approvisionnement suffisantes pour alimenter les zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Non-dégradation physique des cours d'eau (d48) et protection des espaces de mobilité (d49) protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54) protection des forêts alluviales (d56) protection des zones humides (d64)** Dans le PADD, la commune a inscrit l'orientation visant à préserver les zones humides. Le règlement protège les berges des cours d'eau. La trame verte et aquatique formée par les ripisylves est préservée par le règlement et le classement en Espaces Boisés Classés. Le règlement prévoit également l'implantation des constructions à + de 6m de part et d'autre du Noron. Concernant les corridors aquatiques, le zonage du PLU et le classement en zone naturelle ou agricole répondent à l'objectif d'atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE, et d'atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), de protéger les espèces patrimoniales, et préserver les zones humides.

- **Limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72) et préservation des champs d'expansion des crues (d74)**
  En matière de gestion et d'alimentation des nappes d'eau souterraine la commune a inscrit des dispositions réglementaires pour la préservation de l'environnement par le traitement des espaces verts et des aires de stationnement pour infiltration des eaux pluviales…

Le PGRI du Bassin de Seine-Normandie, (approuvé le 7 décembre 2015), pour une période de six ans (2016-2021). Il fixe pour l'ensemble du territoire du bassin 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, déclinées 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 adaptées et la culture du risque

Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin.

Le PLU de Courmas est compatible avec le PGRI dans la mesure où il n'aggrave par la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation et préserve les zones d'expansion des crues, notamment les zones humides.

Le PLU prend en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne

Le PLU doit prendre en compte **le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne** qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

1. réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
2. favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
3. réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
4. 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 ;
5. 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 ;
6. 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 plan climat air énergie territorial de Reims Métropole Le 15 décembre 2014, Reims Métropole lançait son nouvel Agenda 21. Cet agenda 21 comportait un premier volet de onze actions portant sur les trois piliers du développement durable : économie verte, actions sociétales et cadre de vie environnement.

Le PLU prend en compte ces objectifs dans son projet de développement en encourageant les modes de déplacements doux, les transports alternatifs à l'usage de la voiture. En autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables dans le PADD et le règlement.

Suite à la création de la Communauté Urbaine du Grand Reims, le PLU devra être rendu compatible avec le Plan local de l'Habitat (PLH arrivant à terme et en cours de révision) et avec le Plan de Déplacement Urbain, si celui-ci est révisé.

3.2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de COURMAS.

La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au PADD précise que :

« ***Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales*** *:*

- *des politiques d'aménagement*
- *d'équipement*
- *d'urbanisme*
- *de paysage*
- *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers*
- *de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant *:*

- *l'habitat*
- *les transports et les déplacements*
- *le développement des communications numériques*
- *l'équipement commercial*
- *le développement économique et les loisirs.*
- *retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Le projet communal de COURMAS, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation), doit permettre d'assurer, localement et en fonction des composantes de la commune, le respect des principes définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme à savoir : le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale et le principe de préservation de l'environnement.

3.2.1 LES AMBITIONS COMMUNALES

COURMAS est une commune viticole du département de la Marne, incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, situé à proximité de l'agglomération Rémoise, capitale économique régionale de la Champagne-Ardenne. Bien qu'enclavée, la commune se trouve proche des grands axes routiers et ferroviaires (échangeur A4 et gare TGV Champagne-Ardenne à 11 km).

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 26/05/1989 et modifié le 09/02/2001.
La loi ALUR met fin à l'application des POS en les rendant caducs en mars 2017, au cours de l'élaboration du PLU de COURMAS. Depuis cette date, la commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération en date du 26/05/2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU afin de mettre à jour son document d'urbanisme en tenant compte des évolutions législatives et règlementaires en matière d'urbanisme (Grenelle 2, loi ALUR notamment). Depuis le 1er janvier 2017, suite à la réforme territoriale, la Communauté Urbaine du Grand Reims nouvellement créée prend notamment la compétence urbanisme. La commune fait donc le choix de confier la finalisation de la procédure d'élaboration du PLU à la communauté urbaine.

Par le biais de la mise en place de ce PLU, les élus souhaitent préserver la qualité architecturale, l'environnement et le cadre de vie de la commune, mettre en valeur les espaces naturels dans une perspective de développement durable, ou encore maîtriser son développement urbain.

Forte de ses atouts (qualité du cadre de vie et des paysages environnants diversifiés, présence des équipements publics, proximité de Pargny-les-Reims avec ses services médicaux, scolaires et périscolaires, liaison routière facile avec Reims, présence de chemins de randonnée aspect du village, situation à l'écart de la nuisance des grands axes de circulation, activité agricole et viticole, mixité générationnelle, etc.) et consciente de ses faiblesses (Problèmes de stationnement, village « cul-de-sac », aucune maitrise foncière par la municipalité, mauvais raccordement aux réseaux de télécommunication, peu d'équipements de loisirs sportifs, etc.), la commune souhaite maîtriser son développement urbain tout en ouvrant des zones constructibles pour de nouvelles zones habitables.

L'élaboration de son PLU est le moment privilégié pour les élus de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère mais aussi patrimoniale existante sur la commune et de réfléchir aux différentes protections pouvant être mise en œuvre pour protéger ces éléments. La commune doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable.

3.2.2 HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

Dans la mesure où COURMAS était dotée d'un POS, il parait nécessaire de s'appuyer sur ce document et d'en faire son analyse, notamment au travers des disponibilités foncières encore existante à date d'élaboration du PLU, afin d'établir un projet de territoire cohérent en fonction des dynamiques passées et des besoins pour l'avenir.

Le scénario de développement établi par les élus se veut compatible avec les orientations du SCOT de la région de Reims, approuvé en décembre 2016. Il se base sur un développement territorial maitrisé pour les 10 prochaines années en matière d'habitat, de développement économique et d'équipements publics.

Les éléments suivants permettent de justifier le point VII du PADD : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

État des lieux des dynamiques passées

Les dynamiques observées ces dix dernières années font état d'un rythme de construction à vocation d'habitat de 16 logements (soit entre 1 et 2 logements par an) stabilisant la population autour de 190 habitant. Ce rythme tend à se poursuivre actuellement et pour les années à venir.

Les élus pour les années futures souhaitent maintenir le rythme de développement du fait de la demande et des projets en cours qui répondent à cette demande. La commune est néanmoins attentive à son développement et le souhaite de manière maitrisée et cohérente.

Scénario de développement retenu

- **Habitat**

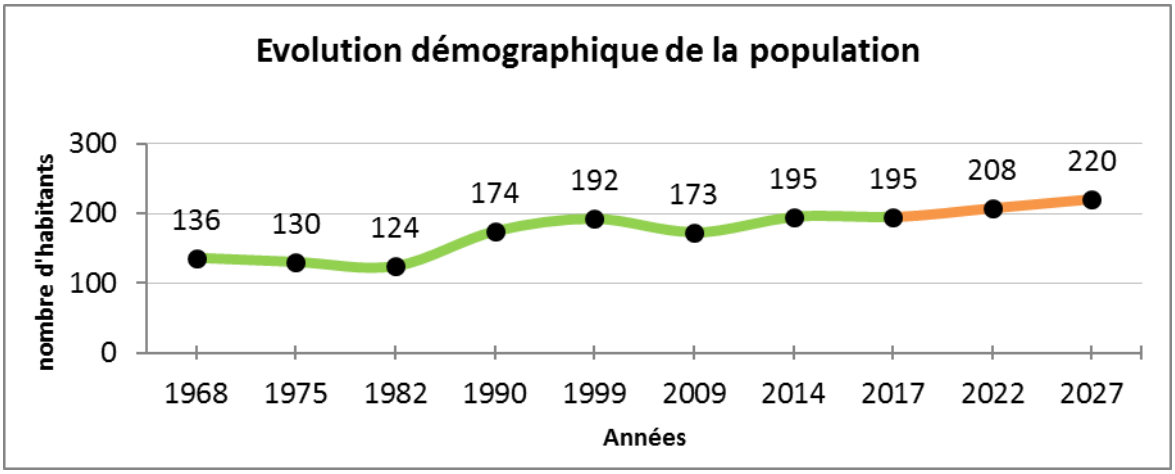
Faisant suite au constat précédent, les élus ont souhaité mettre en place un scénario de développement permettant d'accroitre le développement communal tout en le maitrisant.

Différents scénarii ont été proposé à la commune en se basant sur :
- les potentialités des dents creuses : environ logements 6 sur 10 ans
- les possibilités offertes par le SCOT :
  - si totalité extension prise pour habitat : environ 6 logements sur 10 ans

3 scénarii ont ensuite été proposé :
- **scénario faible à raison de 1 logements / an sur 10 ans (+10 logements)**
- scénario moyen à raison de 2 logements / an sur 10 ans (+ 20 logements)
- scénario fort à raison de 4 logements / an sur 10 ans (+ 40 logements)

Pour répondre à ce besoin, un rythme de construction de 1 logements par an a été mis en place sur les 10 prochaines années, soit + 10 logements à prévoir, correspondant au souhait des élus de d'accentuer le développement récent tout en maitrisant au niveau communal ce développement.

Ces nouvelles constructions engendreraient un apport d'environ + 25 habitants à raison de 2,5 personnes par ménage, soit une population communale avoisinant les 220 habitants en 2027.



Pour mener à bien de scénario de développement, la commune aurait besoin d'environ 1,25hectare en extension à raison de :

- 12 log/ha
- augmenté d'un coefficient de rétention foncière de 25 % sur les extensions
- prenant en compte un coefficient de rétention foncière de 50 % sur les dents creuses
- augmenté d'une prise en compte de la VRD de 20%

En termes de surface à prévoir pour réaliser cet objectif de développement, la commune compte s'appuyer avant tout sur les dents creuses et met une place une zone d'extension urbaine en zone U, sur un ensemble de parcelles en continuité urbaine, déjà desservies par les réseaux. C'est pourquoi la VRD ne sera pas prise en compte dans les objectifs de surface en extension.

➢ Compatibilité avec les éléments chiffrés du SCOT

Conformément au SCOT, les documents d'urbanisme locaux « *peuvent recourir à la définition de coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable (en zone urbaine ou à urbaniser)* ».

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation étant des propriétés privées, il sera donc appliqué un coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses, et de 25% sur les extensions en zone **U**, susceptibles d'être bâties plus rapidement.

Le SCOT identifie Courmas comme une commune « rurale ». En tant que commune rurbaine, la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante est limitée à 5 %. Cela correspond à un potentiel d'environ 0,66 hectares d'extension possible sur la commune.

Afin de prendre en compte les parcelles de jardins déjà desservies en continuité du cœur de village (0,3167 ha) la surface totale en extension du village dépasse légèrement de cette enveloppe. Ce potentiel ne représente ni des « dents creuses », puisqu'elle se sentent en limite de l'enveloppe urbaine, ni de l'extension engendrant une « consommation des espaces agricoles et naturels », puisqu'il s'agit de jardins/potagers, correspondant à un objectif de densification du village.

L'extension « pure » du village représente 0,6577 ha.

Le scénario retenu par la commune fait état d'un besoin d'extension de :

- 100% pour l'habitat
- 0 % pour l'activité économique
- 0 % pour les équipements publics

Le PADD est donc compatible avec cette orientation du SCOT

À travers ces choix, le projet répond au principe d'équilibre de développement à l'échelle du pays rémois.

3.2.3 ORIENTATIONS DU PADD, MISE EN ŒUVRE ET TRADUCTION DANS LE PLU

Le PADD a été établi selon les besoins identifiés dans le diagnostic territorial et les ambitions communales. Les orientations du PADD se répercutent ensuite dans la définition du règlement écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, DE PAYSAGE ET D'URBANISME		
ORIENTATION DU PADD	**MISE EN OEUVRE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU**
1.1 Maîtriser et encadrer le développement urbain	• ***Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux*** • ***Assurer une cohérence urbaine des nouvelles constructions avec les anciennes*** • ***Œuvrer à l'aménagement des entrées de ville et au fleurissement du village*** • ***Imposer des insertions paysagères pour les constructions ou groupes de constructions et assurer un aménagement vert des parcelles après construction***	○ **Règlement permettant de densifier les dents creuses avec un encadrement de la densification.** ○ **Mise en place de secteurs spécifiques (Ah et Al) sur les écarts, avec une règlementation limitant leur développement et permettant leur changement de destination pour de l'habitat**
1.2 Favoriser un urbanisme durable	• ***Préserver la compacité du village et œuvrer pour un développement urbain sur des sites stratégiques dans le respect de l'identité des lieux en concentrant l'habitat sur le village et ses pourtours et éviter ainsi l'étalement urbain*** • ***Privilégier les constructions sur les dents creuses bénéficiant de voiries existantes et munies de réseaux*** • ***Maîtriser le développement de la commune en fonction des réels besoins communaux ; les délimitations des zones urbaines et à urbaniser du POS seront revues***	○ **Délimitation de la zone urbaine ancienne (Ua) et de la zone urbaine récente (Ub), avec pour chacune une règlementation adaptée quant au traitement paysager, aux formes et styles architecturaux, aux couleurs, à l'implantation des constructions, etc ; reprise du guide architectural du PNR Montagne de Reims.** ○ **Redécoupage de la zone urbaine et ouverture à l'urbanisation sur les dents creuses et les parcelles en extension desservies par les réseaux, de manière modérée.** ○ **Diminution des zones urbaines et à urbaniser du POS dans le PLU.**

1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité	• ***Protéger les cônes de vues remarquables sur le patrimoine bâti ou paysager*** • ***Différencier les secteurs anciens des secteurs récents d'urbanisation et y appliquer une règlementation assurant une bonne insertion des nouvelles constructions par rapport aux constructions anciennes***	○ **Identifications d'éléments du patrimoine paysager et bâti avec une réglementation permettant leur pérennité.** ○ **Interdiction des sous-sols pour prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe et les sources souterraines.** ○ **Protection des boisements par la mise en place des Espaces Boisés Classés**
1.4 Développer les équipements et les espaces publics	• ***Anticiper les besoins de développement d'équipements publics en utilisant les outils du PLU (emplacements réservés, Droit de Préemption Urbain, etc.)*** • ***Créer des espaces publics, des espaces de jeux, favorisant les lieux de rencontre entre les habitants*** • ***Favoriser l'enfouissement des réseaux***	○ **Mise en place d'un emplacement réservé** ○ **Non traduit dans le corpus réglementaire du PLU.** ○ **Enfouissement des réseaux prévu dans le règlement du PLU.**
1.5 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances	• ***Prendre en compte le relief, les risques des coulées de boues et de ruissellements, les zones marécageuses dans les choix d'urbanisation*** • ***Préserver les habitations des activités pouvant générer des nuisances*** • ***Répondre à la problématique de la défense extérieure contre l'incendie sur le village.***	○ **Délimitation des zones urbaines et à urbaniser hors des secteurs à risque** ○ **Mise en place d'un emplacement réservé dédié à la réserve incendie**

2. ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES		
ORIENTATION DU PADD	**MISE EN OEUVRE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU**
2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité	• ***Interdire l'urbanisation des milieux et espaces naturels d'intérêt environnemental sur la commune*** • ***Préserver la ressource en eau notamment avec le Noron et l'ensemble des espaces humides sur le territoire communal*** • ***Préserver et protéger les pelouses calcaires, habitats extrêmement rares en Champagne-Ardenne*** • ***Protéger les espaces prairiaux notamment en limite urbaine permettant de faire l'interface entre le village et les vignes et cultures***	○ **Détermination d'une zone N de protection des milieux naturels dans leur ensemble** ○ **Protection des milieux forestiers et petits bois par l'utilisation des Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire** ○ **Identification des zones humides sur les parcelles pressenties à l'urbanisation et mise en place d'une trame de zone humide avec une règlementation spécifique permettant leur protection.**
2.2 Préserver les terres agricoles et viticoles	• ***Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi*** • ***Déterminer des zones agricoles et viticoles dans le but de préserver l'appareil productif et de permettre aux exploitants de se développer économiquement tout en restant cohérent avec le développement urbain et en préservant le paysage identitaire*** • ***Protéger le vignoble classé AOC hors des limites bâties par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié aux espaces viticoles***	○ **Réduction des zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS dans le PLU** ○ **La zone A comprend 4 secteurs spécifiques : secteurs Ap et Av protégeant l'appareil productif des grandes cultures et de la vigne et le secteur Ah et Al où la constructibilité est limitée**

2.3 Assurer les continuités écologiques	• ***Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleu du PNR de la Montagne de Reims et prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique*** • ***Protéger, maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer***	○ **Identification de ces corridors au règlement graphique et mise en place d'une réglementation écrite pour assurer leur continuité** ○ **Identification des zones humides sur les parcelles pressenties à l'urbanisation et mise en place d'une trame de zone humide avec une règlementation spécifique permettant leur protection.** ○ **Règlementation en faveur de l'insertion du bâti agricole dans le paysage (accompagnement végétal, etc.)**

3. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT		
ORIENTATION DU PADD	**MISE EN OEUVRE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU**
3.1 Développer l'habitat pour assurer un renouvellement générationnel	• ***Permettre le développement de l'habitat, en cohérence avec la dimension de la commune, en attirant les jeunes ménages et en permettant aux jeunes de la commune de rester sur le territoire communal***	○ **Mise en place d'une zone d'extension en continuité du village pour permettre l'accueil de nouvelles populations**
3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation	• ***Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables dans la mesure où elles n'altèrent pas l'esthétique des bâtiments et n'impactent pas négativement le paysage***	○ **Le règlement autorise les constructions et installations permettant l'usage des énergies renouvelables, sous réserve qu'elles s'intègrent correctement dans l'environnement proche**

4. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS		
ORIENTATION DU PADD	**MISE EN OEUVRE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU**
4.1 Favoriser les circulations douces	• ***Développer les liaisons piétonnes, cyclistes sur le territoire communal*** • ***Protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes***	○ **Non traduit dans le corpus règlementaire du PLU.** ○ **Identification des chemins à protéger au plan de zonage avec une règlementation assurant leur pérennité**
4.2 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle	• ***Réfléchir à la mutualisation des transports (encourager le covoiturage pour les déplacements domicile/travail)*** • ***Développer les transports en commun vers l'agglomération rémoise***	○ **Non traduit dans le corpus règlementaire du PLU.**
4.3 Assurer les circulations agricoles	• ***Maintenir des ilots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles, viticoles*** • ***Ne pas gêner les déplacements agricoles et viticoles sur le village par des aménagements routiers non compatible avec le passage des engins agricoles***	○ **Protections des secteurs agricoles en zone A, Av et Ap et limitation du mitage par la mise en place d'un secteur spécifique.** ○ **Identification des chemins à protéger au plan de zonage avec une règlementation assurant leur pérennité et interdisant les accès privés débouchant sur ces derniers.**
4.4 Améliorer les conditions de circulation dans le village	• ***Lutter contre le stationnement anarchique en période de vendange*** • ***Limiter la vitesse de circulation à 30 km/h aux endroits les plus sensibles***	○ **Obligation de création de places de stationnement en dehors des voies publiques dans le règlement** ○ **Non traduit dans le corpus réglementaire du PLU**

5. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES		
ORIENTATION DU PADD	**MISE EN OEUVRE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU**
5.1 Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain	• ***Privilégier l'urbanisation sur les dents creuses desservies par les réseaux*** • ***Prévoir l'enfouissement des réseaux dans les nouveaux projets d'aménagement*** • ***Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles construction (construction passive, HQE, panneaux solaires, etc.), en adéquation avec l'objectif de qualité paysagère.***	○ **Redécoupage de la zone urbaine et ouverture à l'urbanisation uniquement sur les dents creuses.** ○ **Le règlement impose l'enfouissement des réseaux dans tous projets privés** ○ **Le règlement autorise les constructions et installations permettant l'usage des énergies renouvelables, sous réserve qu'elles s'intègres correctement dans l'environnement proche.**
5.2 Développer les communications numériques	• ***Développer les communications numériques par l'installation de la fibre optique en lien avec la Région.***	○ **Non traduit dans le corpus règlementaire du PLU.**
5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions	• ***Prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) dans tout projet de constructions, travaux ou aménagement.***	○ **Traduction dans le règlement écrit des zones urbaines**

6. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS		
ORIENTATION DU PADD	**MISE EN OEUVRE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU**
6.1 Assurer le maintien des entreprises présentes	• ***Soutenir les commerces ambulants*** • ***Permettre aux nouvelles entreprises de s'implanter dans la mesure où elles n'occasionnent aucune gêne pour les habitations***	○ **Mixité habitat/activités économique autorisée dans les zones Ua et Ub dans une mesure de compatibilité entre ces deux usages.**
6.2 S'appuyer sur l'intercommunalité pour le développement économique	• ***De par sa configuration, Courmas n'a pas vocation à accueillir un développement économique d'importance. Néanmoins ne pas fermer la porte à une possible implantation de commerce, service ou artisanat sur la commune***	
6.3 Développer les espaces de détentes et de loisirs	• ***Permettre aux exploitants de se développer et de se diversifier en fonction des projets***	
6.4 Capitaliser sur le développement touristique du secteur de la Montagne de Reims	• ***Favoriser l'accueil et le gîte (hôtel, chambre d'hôte, restaurant, etc.)*** • ***Développer les parcours touristiques élaborés conjointement avec le PNR (chemins de randonnée pédestre, circuits VTT, etc.)*** • ***Mettre en place une signalétique communale dans le cadre du tourisme local (vigneron, balisage chemins de randonnées, etc.)***	○ **Mixité habitat/activités économique autorisée dans les zones Ua et Ub dans une mesure de compatibilité entre ces deux usages.** ○ **Identifications des sentes et chemins à protéger** ○ **Non traduit dans le corpus règlementaire du PLU.**

7. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		
ORIENTATION DU PADD	**MISE EN OEUVRE**	**TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU**
7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat pour les prochaines années	• ***Dynamiques passées entre 2005 et 2014 : Rythme de construction de 1,6 logement par an, soit 16 logements en 10 ans ; légère augmentation de la population (178 habitants en 2006 contre 190 en 2015)*** • ***Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années : poursuite du rythme de construction à raison de 1 logement / an, soit environ 10 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population estimée à +25 habitants (à raison de 2,5 personnes par ménage).***	○ **Voir 3.1.2 Hypothèses d'aménagement**
7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace	• ***Prise en compte des dents creuses : environ 1,01 hectare identifié correspondant à environ 7 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.*** • ***Logements en extension et/ou lors d'opération d'aménagement d'ensemble : 8 logements à prévoir avec application d'un coefficient de rétention foncière de 25 %.***	○ **Diminution des zones urbaines et à urbaniser du POS dans le PLU.** ○ **Voir 3.1.2 Hypothèses d'aménagement**
7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public	• ***Évaluer les besoins pour les années à venir :*** • ***Aucun besoin identifié en matière de développement économique*** • ***Aucun besoin identifié en matière d'équipements publics et de loisirs pour répondre aux besoins des habitants (salle communale, aire de jeux, etc.)***	○ **Voir 3.1.2 Hypothèses d'aménagement**

7.4 Respecter les préconisations et les objectifs chiffrés du SCOT	• ***Respecter la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante, soit 5 %, équivalent à environ 0,66 hectare (habitat, économique et équipement public confondu)***
	• ***Répartir ces extensions selon leur vocation de la manière suivante :***
	  ○ ***100 % pour l'habitat***
	  ○ ***0 % pour l'activité économique***
	  ○ ***0 % pour les équipements publics***
	• ***Respecter une densité minimale de 12 à 16 logements à l'hectare dans toute opération d'aménagement d'ensemble***
		○ **Voir 3.1.2 Hypothèses d'aménagement**
		○ **Traduction dans les OAP**

7.5 Déterminer un phasage de l'urbanisation	• ***Ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins dans le temps et mettre en place un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser*** • ***Échelonner la programmation des équipements et des réseaux dans le temps.***	○ **Ouverture à l'urbanisation de manière raisonnée, sur les réseaux existants**

3.3 MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le règlement d'urbanisme du PLU se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de COURMAS.

- **La méthodologie utilisée**

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

À ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le PLU.

La formulation règlementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- une esquisse de découpage en zones (bâties sur des objectifs d'extension urbaine, de densification, de protection, de mise en valeur),
- la mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre quatre « déterminants » :

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, rupture, etc.).
- analyse des zones du POS (caduc depuis mars 2017).

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance, SCoT, etc.),

- d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable.

➢ **Les grands principes de zonage**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zone U) , en zones agricoles (zone A) et en zones naturelles et forestières ou non équipées (zone N). La définition et la répartition spatiale de ces trois grandes délimitations sont issues des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément aux Articles R 123-4 à R 123-8.

Les espaces urbains majeurs (zones U) déterminent les processus d'urbanisation dans un objectif d'utilisation économe de l'espace en limitant l'étalement urbain périphérique.

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres ou en friches destinés aux activités agricoles, de jardin ou à la préservation des espaces naturels en zone A ou N.

S'agissant de la zone urbaine, les principes de zonages veillent à intégrer une dimension multifonctionnelle. Des composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines se côtoient afin de délimiter un espace développant des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale mais également urbaine par la présence d'activités commerciales, de services, culturelles, etc. et une meilleure accessibilité au pôle de centralité.

Cette multifonctionnalité s'inscrit dans un contexte de préservation du cadre de vie et de gestion économe des espaces naturels de la commune mais également de l'intercommunalité. Ainsi, il est privilégié une démarche de proximité et d'accessibilité aux diverses fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements, transport, etc.) afin de limiter l'urbanisation des espaces naturels.

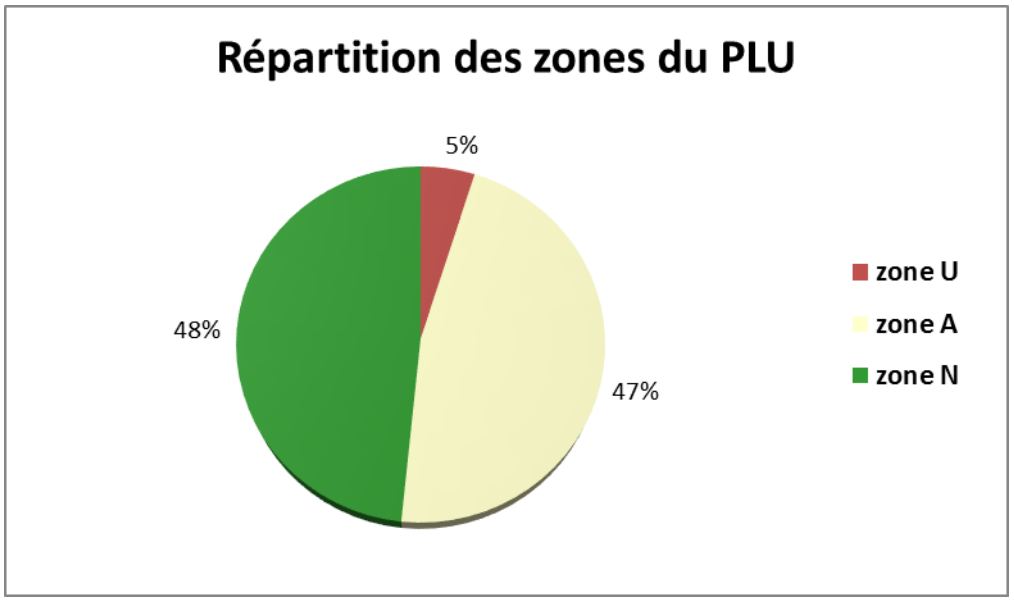
3.3.1 PRESENTATION DES ZONES

Chaque zone du PLU a été définie à partir d'une confrontation entre une analyse du POS, son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD. Le POS est caduc depuis mars 2017. Depuis, le RNU couvre le territoire. Néanmoins, le zonage du PLU ayant été élaboré sous le POS, il convient de prendre en compte ses anciennes zones.
Le règlement d'urbanisme exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones, dans la partie précédente relative aux principes de zonage du territoire communale.

Ainsi, 4 zones et 4 secteurs ont été délimités :

- 2 zones ont été délimitées au regard des formes et vocations urbaines : **Ua** et **Ub**
- 1 zone et 4 secteurs ont été délimités en fonction de l'affectation et de la vocation du secteur agricole : **A** (**Ap, Av, Al** et **Ah**).
- 1 zone a été délimitée en fonction de la préservation des espaces naturels et forestiers : **N**

ZONE	CARACTERISTIQUES	SURFACE EN HECTARES
Sous-Total	**ZONES URBAINES**	**13,9895**
Zone Ua	Zone urbaine ancienne.	4,9194
Zone Ub	Zone urbaine d'extension récente	9,0701
Sous-Total	**ZONES AGRICOLES**	**133,6994**
Zone A	Zone agricole	9,5389
Secteur Ap	*Secteur agricole à protéger*	80,0434
Secteur Av	*Secteur agricole-viticole*	43,3516
Secteur Al	*Secteur agricole-de loisirs*	0,4027
Secteur Ah	*Secteur agricole d'habitat*	0,3628
Sous-Total	**ZONES NATURELLES**	138,4185
Zone N	Zone naturelle à protéger	138,4185
TOTAL	**COMMUNE**	**286,1074**



3.3.2 LIMITES ET JUSTIFICATIFS DES ZONES

3.3.2.1 Les zones urbaines

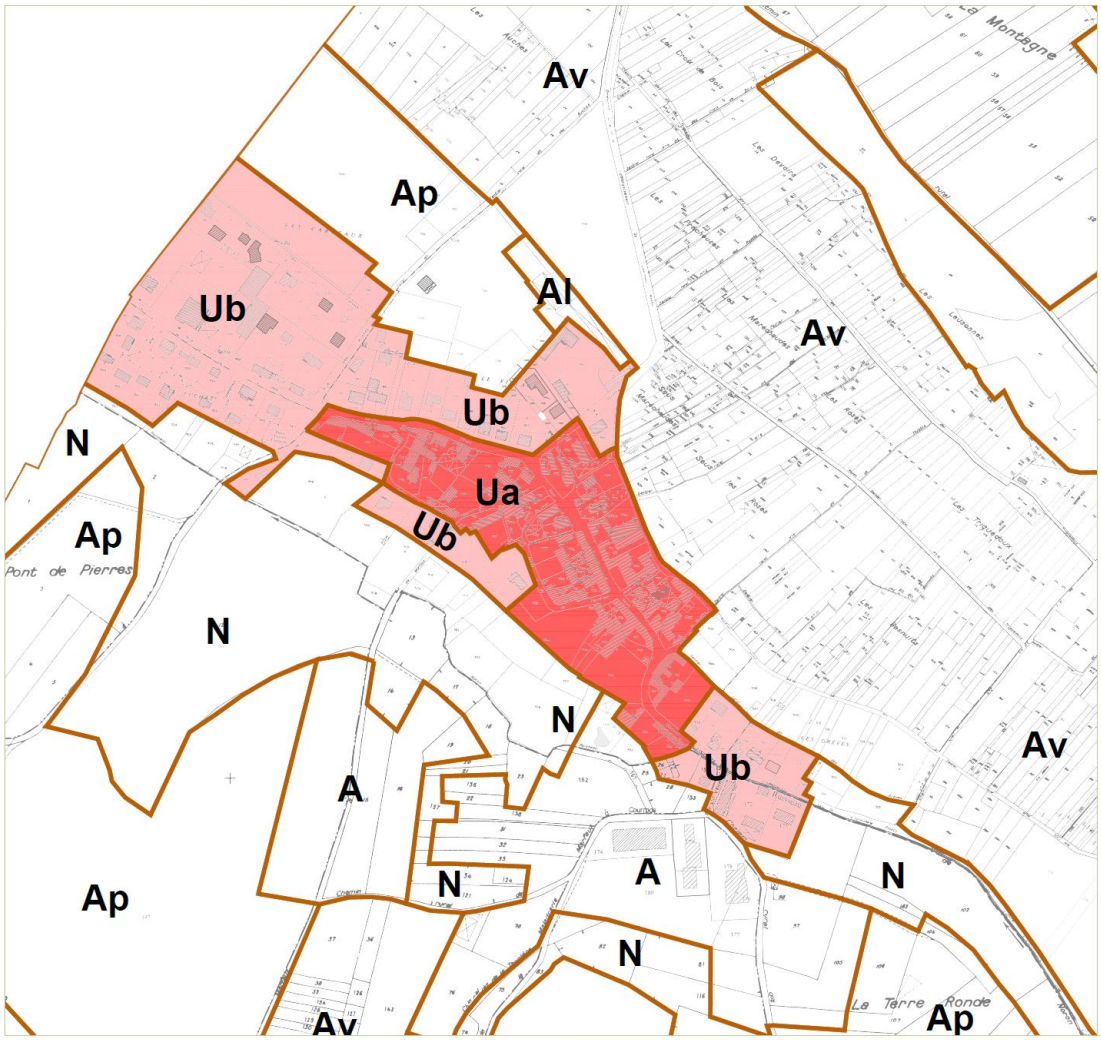
- **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-18, **les zones urbaines dites "zones U"** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Le zonage de Courmas**

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publiques existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

La zone urbaine du PLU comporte 2 zones : **Ua**, et **Ub**



Zones Urbaines - U

Ua : Zone urbaine ancienne

Ub : Zone urbaine d'extension récente

➔ ***La zone Ua***

La zone **Ua** correspond à la zone urbaine ancienne.
Elle représente le cœur patrimonial du village d'intérêt architectural, un bâti dense, une implantation à l'alignement, des murs hauts, …
Le périmètre correspond à l'ancienne zone UC du POS, avec quelques réajustements pour exclure les habitations modernes.

Cette zone couvre 4,9194 ha, soit environ 35% de la zone urbaine.
La zone Ua représente à peine 2 % du territoire communal.

➔ ***La zone Ub***

La zone **Ub** reprend l'ensemble de la zone urbaine correspondant aux extensions du cœur de village. Elle correspond aux secteurs urbains en périphérie du cœur ancien, marqués par une urbanisation répondant à un vocabulaire pavillonnaire avec des constructions le plus souvent en retrait de l'alignement implantées en centre de parcelle. On y retrouve les extensions modernes du village et le développement récent, notamment les lotissements des anciennes zones **UD** du POS. La zone **Ub** inclut également des parcelles agricoles ou de jardin à bâtir desservies par les réseaux et la voirie, donc constructibles immédiatement.

Cette zone couvre 9,0701 ha, soit environ 65 % de la zone urbaine.
La zone Ub représente à peine 3 % du territoire communal.

3.3.2.2 Les zones à urbaniser

➢ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-20, **les zones à urbaniser dites "zones AU"** : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

➢ **<u>Le zonage de COURMAS</u>**

Afin de protéger l'outil productif agricole et les zones naturelles, la commune de COURMAS n'a pas prévu de zones d'extension (**AU**). Les anciennes zones **NAa** et **Nab** du POS ont été reclassées en zone **N** ou **Av** pour protéger les espaces naturels et l'outil productif viticole.

3.3.2.3 Les zones agricoles

- **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-23, **les zones agricoles dites "zones A"** : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et forestières sont seules autorisées en zone A.

- **Le zonage de COURMAS**

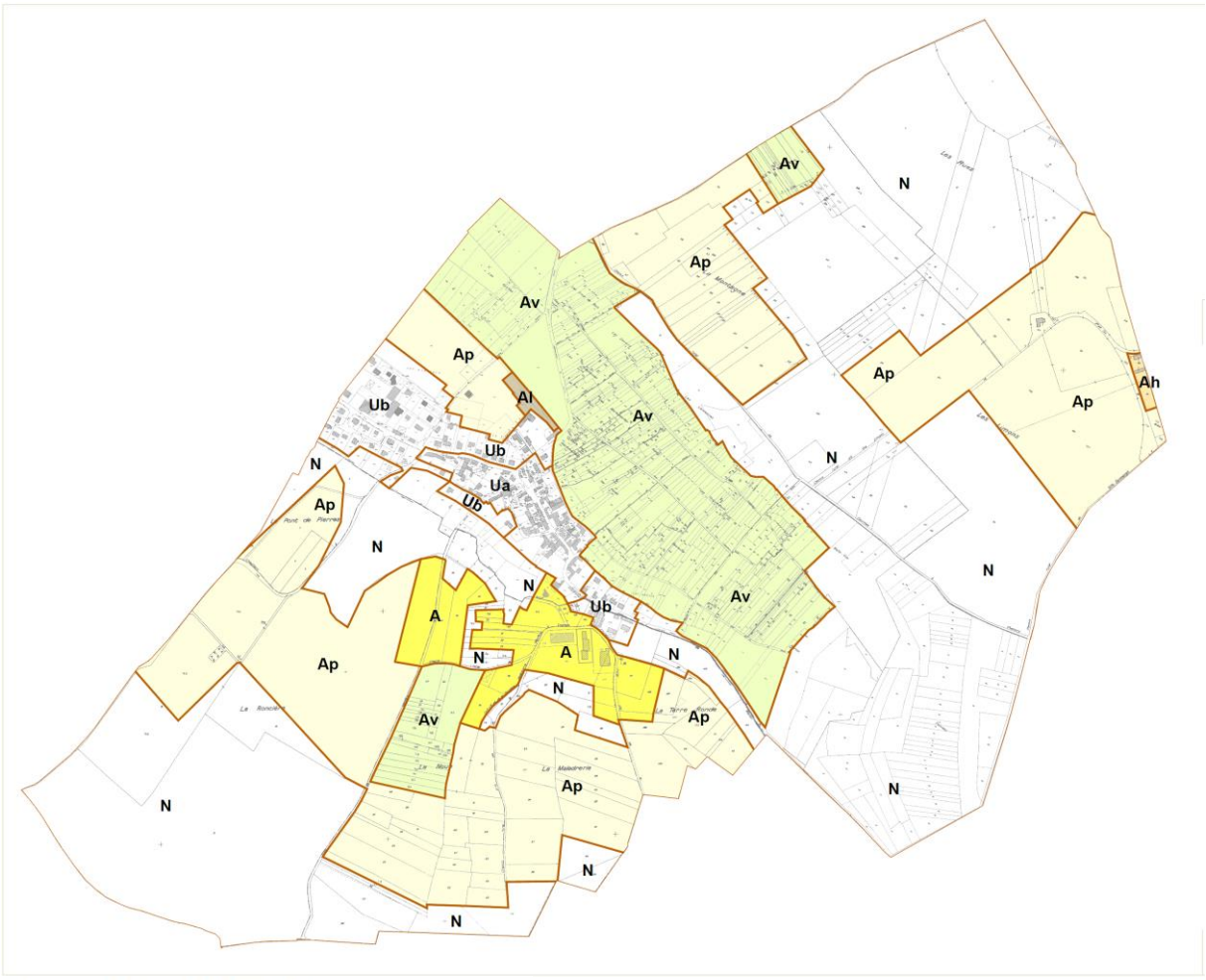
L'activité agricole (et viticole) est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces à préserver de l'urbanisation autant pour sa valeur économique, paysagère mais aussi environnementale.

La zone agricole du PLU comporte 1 zone et 4 secteurs : **A** (**Ap, Av, Al** et **Ah**).

La sectorisation de la zone agricole se justifie par une occupation et à un usage des sols spécifiques définies comme suit :

ZONES AGRICOLES	SURFACE EN HECTARES	PART EN %
A	9,5389	7,2 %
Al	0,4027	0,3 %
Ap	80,0434	59,6 %
Av	43,3516	32,6 %
Ah	0,3628	0,3 %
TOTAL	**133,6994**	**100 %**

Au total la zone A et ses sous secteur représentent 47 % du territoire communal.



Zones Agricoles - A

- A : Zone agricole
- Ah : secteur agricole d'habitat
- Al : secteur agricole de loisirs
- Ap : secteur agricole patrimoine
- Av : secteur agricole viticole

➔ ***La zone A***

La zone **A** correspond à l'identification des exploitations agricoles présentes, hors zones urbaines, et des besoins répertoriés pour leurs développement futur sur le territoire, tout en assurant une protection des paysages. Les sites de développement potentiels ont été localisés à des endroits où leur impact sur le paysage serait le moins important compte tenu du relief et de la végétation existante à proximité.

- Le secteur **Ap** : secteur agricole à protéger. Il correspond à l'expression de la collectivité de protéger les terres agricoles de toute construction afin de garantir la pérennité des exploitations mais aussi de protéger le patrimoine paysager que représentent ces sites. L'objectif est ainsi de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées des coteaux sur le village.

- Le secteur **Av** : secteur agricole viticole. Il correspond à la volonté de protection des terres AOC du vignoble Champenois sur la commune. L'ensemble des vignes ont ainsi été prise en compte dans ce classement afin de les protéger de toute construction et de potentiel arrachage au d'aménagements non compatibles avec la vocation viticole.

- Le secteur **Al** : secteur agricole à vocation de loisirs où la constructibilité est limitée. Il correspond aux terrains du poney club existant, et du champ voisin afin de permettre le développement des activités de loisirs liés au centre équestre.

- Le secteur **Ah** : secteur agricole d'habitat où sont autorisées les extensions et annexes des habitations. Un secteur est identifié. Il s'agit d'une ancienne ferme (Heurtebise) actuellement utilisée comme habitation seule. Son classement en Ah permettra les constructions d'annexes et d'extensions de la maison de manière maitrisée.

3.3.2.4 Les zones naturelles

➢ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-24, **les zones naturelles 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 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.

- En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
- En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

➢ Le zonage de COURMAS

Dans un souci de préservation de l'intégrité des espaces, les zones naturelles sont globalement inconstructibles. Ainsi, est développé le principe de la constructibilité très limitée (équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages). Afin de proscrire tout mitage et consommation de l'espace foncier, les nouvelles constructions d'habitations et / ou d'activités sont interdites en zone N, sauf dans les sous-secteurs.

La zone naturelle du PLU comporte une seule zone N.

Au total, la zone couvre 138,4185 ha et 48% du territoire communal.



Zones Naturelles - N

N : Zone naturelle

➔ *La zone N*

La zone **N** correspond à la vocation générale de la zone naturelle. Elle reprend l'ensemble du territoire à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts. C'est avant tout une zone de protection.
À noter que l'on retrouve dans cette zone N la grande majorité des Espaces Boisés Classés afin de protéger l'occupation du sol boisée des sites concernés.

3.3.3 BILAN DES SURFACES DES ZONES DU POS AU PLU

La commune a fait le choix de rendre environ 2,09 hectares en espace dédié à l'activité agricole et à la protection des espaces naturels (milieux humides, etc.) et forestiers, en réduisant les zones d'extension du village par rapport au POS.

L'objectif de préservation des terres agricoles et viticoles est respecté par la protection de 80,0434 ha en zone Ap (agricole patrimoine), et 43,3516ha en Av (agricole viticole).

POS	Surface (ha)	PLU	Surface (ha)
UC	7,7105	Ua	4,9194
UD	5,83	Ub	9,0701
NAa	2,2637	-	-
NAb	0,284	-	-
NCa	2,744	A	9,5389
NCb	2,1088	Ap	80,0434
NCc	80,8456	Al	0,4027
-	-	Ah	0,3628
-	-	Av	43,3516
NDa	178,1658	N	138,4185
NDb	6,155	-	-
TOTAL	286,1074	TOTAL	286,1074

3.3.4 AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

D'après le code de l'urbanisme et notamment l'article R.151-11, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne.

Dans le cadre de son PLU, la collectivité, en plus des limites de zones, secteurs, périmètres, espaces que les documents graphiques font apparaître, a mis en place d'autres éléments graphiques correspondant à une règle définie dans la partie écrite de son règlement. Ces éléments répondent aussi bien à la protection d'éléments spécifiques ou d'espaces d'intérêt paysager, environnemental. Ces éléments sont détaillés ci-après, principalement au titre de la loi paysage.

3.3.4.1 Les Espaces Boisés Classés

Sur le plan sont identifiés des espaces plantés à conserver, ou à créer pour des motifs écologiques.

- **Des espaces boisés classés au titre du L113-2CU.**

Rappel pour les espaces boisés classés figurant au plan, Au titre de l'article L113-2 CU,
« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Les secteurs inscrits au plan coïncident avec les massifs boisés majeurs de la commune, constituant des réservoirs de biodiversité. Le classement des boisements s'est appuyé sur l'analyse affinée du peuplement d'arbres considérant leur vulnérabilité, justifiant un classement pour une qualité de gestion et d'entretien par ce régime d'autorisation pour coupe et abattage d'arbres et interdisant tous défrichement. Cette inscription est cohérente avec l'axe 2 du PADD pour la protection des espaces naturels et s'inscrit dans les mesures de contribution au maintien des corridors écologiques identifiés au SRCE à l'échelle locale. Cette mesure répond aux enjeux de limitation des impacts cumulés du développement sur l'environnement.

Les espaces boisés classés inscrits au plan couvrent près de **108,8472 ha** (contre 100,0732ha dans le POS).



Espaces Boisés Classés

3.3.4.2 Inventaire du petit patrimoine

Les éléments du patrimoine bâtis sont d'intérêt patrimonial. Leur inventaire se justifie par la volonté communale de recenser son patrimoine architectural, qu'il soit public ou privé.

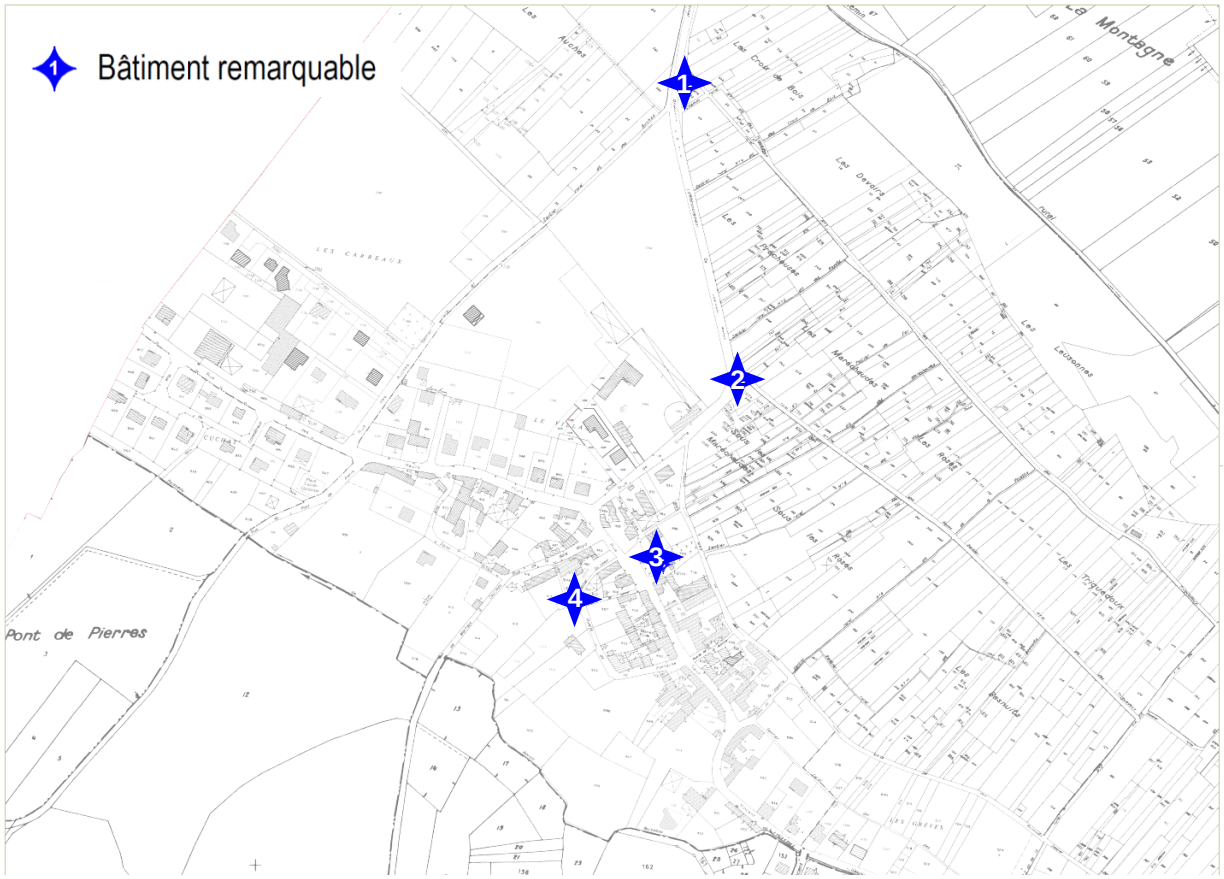
Sur COURMAS, la collectivité a effectué un inventaire des éléments du patrimoine bâti qu'elle souhaite protéger, car il fait la richesse de la commune, listé ci-après.

Le règlement du PLU prévoit :

a. Les éléments de patrimoine bâti et paysager, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par un losange bleu, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
   - La présence physique de ces éléments doit être maintenue, sauf si l'état de dégradation justifie la destruction de ces éléments pour la sécurité publique,
   - Tous travaux et toutes constructions concernant les éléments identifiés doivent conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, tel qu'il existe à l'heure d'approbation du PLU (couleurs, forme, éléments de décors, etc.).
   - Lorsqu'il peut être envisagé un déplacement de ces éléments, cela ne pourra se faire que sur justification.

N°	Type de Bâtiment	Caractéristiques	Recommandations
1	Calvaire	Croix en bois laissé brut et christ en métal sur socle en pierre.	Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.
2	Vierge	Verge peinte	Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.
3	Eglise	Eglise Saint Rémy datant du 16ème siècle, détruite en 1918 et reconstruite en 1920. Construite sur un plan rectangulaire avec un cœur en abside, un bras de transept et un clocher carré en façade Ouest. LA toiture est en tuile rouge-orangée et le clocher en ardoise. Les murs sont en moellons de pierre calcaire et mortier de chaux claire et les contours des ouverture (arcs de plein ceintre) en pierre de taille calcaire.	Lors de la restauration, rénovation, veiller à préserver l'aspect extérieur de l'édifice et notamment les pierres apparentes. A minima, les prochaines restaurations pourront se faire à l'identique de son état actuel.
4	Lavoir	Bassin rectangulaire en pierre à niveau du sol pavé. Charpente apparente en bois laissé brut posé sur des poteaux. Toiture à deux pans en tuile rouge. Délimitation par une margelle couverte de briques rouges flammées.	Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.

Carte de localisation du petit patrimoine



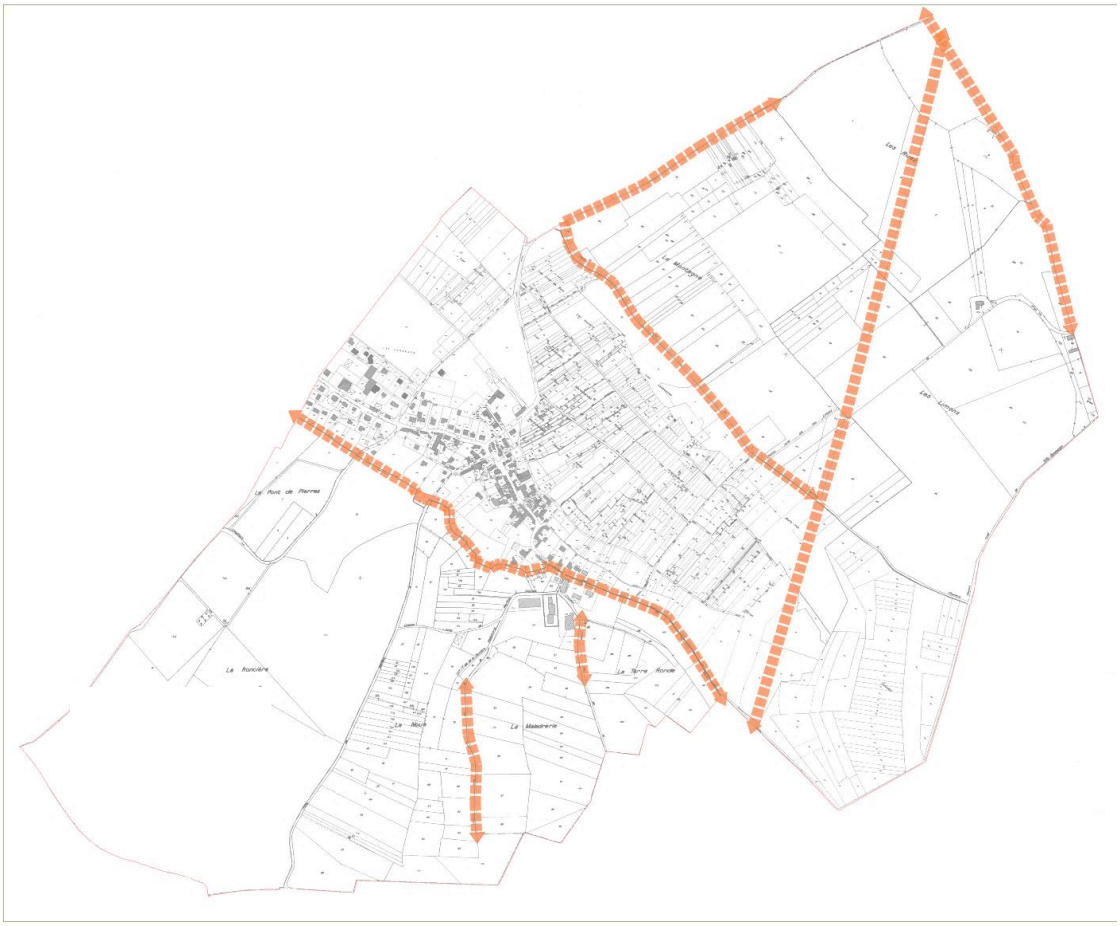
3.3.4.3 Corridors écologiques

En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.* ».

L'élaboration du PLU a été le moment privilégié pour la collectivité de prendre connaissance des éléments de la Trame Verte et Bleu définis dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique Champagne-Ardenne, complété par un travail du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims sur l'ensemble du Parc, par commune. Les élus se sont appuyés sur ces travaux pour prendre en compte la Trame Verte et Bleu sur son territoire et la retranscrire dans son PLU.

Dans les secteurs identifiés en tant que corridors écologiques, les aménagements et les constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre le maintien des continuités écologiques, ou à défaut les recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors. De plus, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune sur et à proximité de ces secteurs.

Carte de localisation des corridors écologiques sur la commune



Corridors écologiques

3.3.4.4 Chemins à protéger

En référence à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.*».

L'élaboration du PLU été mise à profit afin d'identifier le tracé des chemins ruraux et viticoles à préserver afin d'assurer la circulation des engins agricoles.

Sur ces chemins identifiés comme à protéger, les aménagements et les constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre le maintien de ces chemins, ou à défaut les recréer. De plus, ces chemins ne pourront être utilisés afin de desservir des parcelles enclavées.

Carte de localisation des chemins à protéger sur la commune



Chemin protégé

3.3.4.5 Zones humides

En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. ».

L'élaboration du PLU a permis à la collectivité de prendre connaissance des zones humides présentes sur son territoire, cartographiée par la DREAL Grand Est. Cette étude a été reprise, puis affinée grâce à des pré-diagnostics et inventaires règlementaires sur les parcelles pressenties à l'ouverture à l'urbanisation. Les élus se sont appuyés sur ces travaux pour prendre en compte les zones humides et assurer leur protection (*voir chapitre 4.2 Pré-diagnostic et inventaire règlementaire de zones humides*).

Dans les secteurs identifiés en tant que zones humides, une réglementation spécifique est appliquée.

En zone urbaine :

- Sont interdits la construction d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc…) et les nouvelles constructions de bâtiments principaux de toute destination.
- Sont autorisée les annexes et les dépendances d'un bâtiment principal existant dans la limite d'une superficie de 30 m2 de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
- Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes
- Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.
- les sous-sols sont interdis
- les dalles de rez-de-chaussée devront être surélevées d'un minimum de 60 centimètres

En zone agricole et naturelle :

Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue :

Sont interdits :

- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers.
- La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau.
- Ces dispositions ne concernent pas les travaux d'agrandissement et de mise aux normes de la station d'épuration.
- Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.

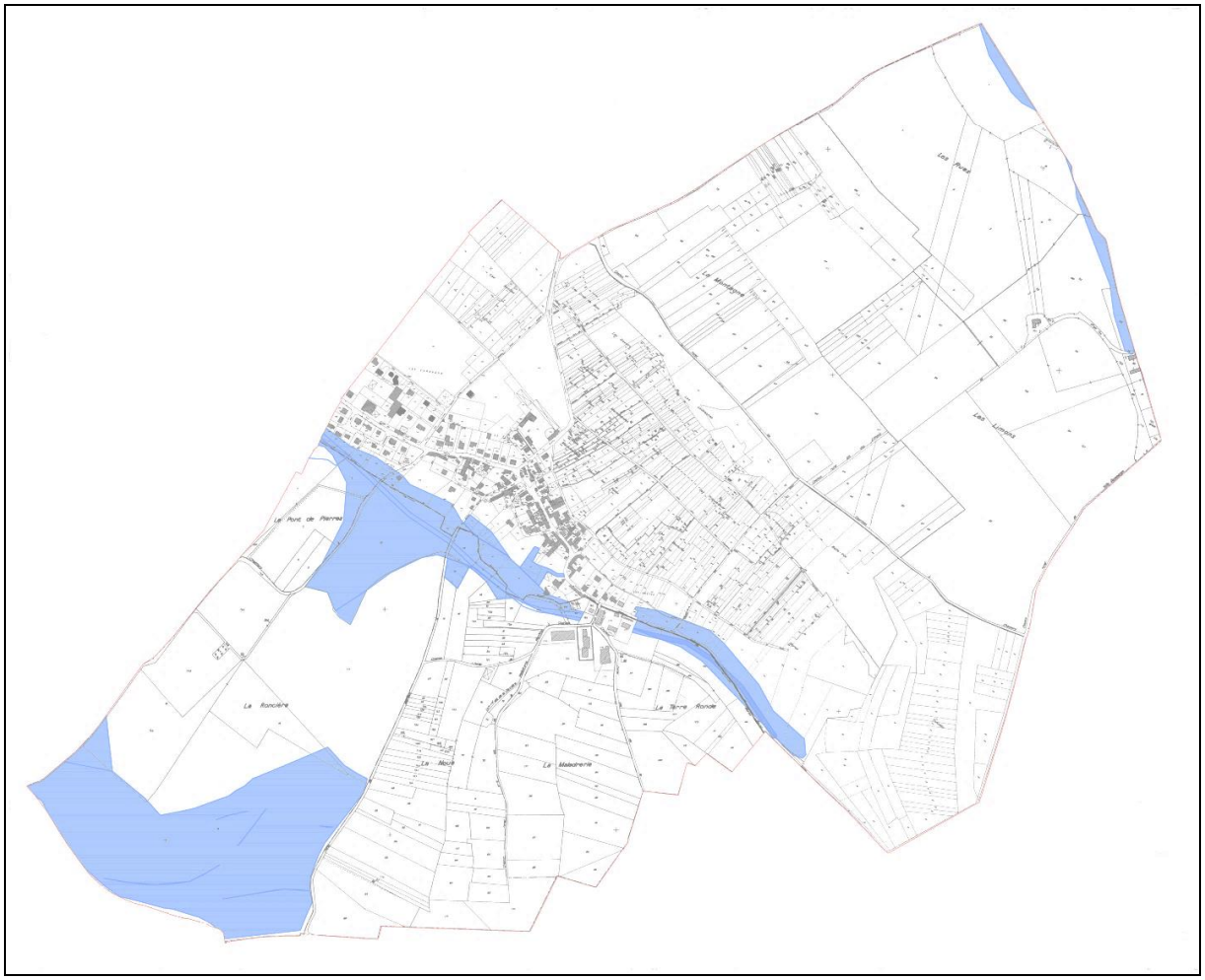
Ainsi pourront être admis :

- Les travaux d'agrandissement et de mise aux normes de la station d'épuration.
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et du Noron, visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

- Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune

L'ensemble des parcelles bâties, et des zones agricoles et naturelles n'ont pas fait l'objet d'études permettant de vérifier la cartographie de la DREAL identifiant les zones humides. Pourtant, cette cartographie a été reprise avec des dispositions réglementaires dans le PLU. Il sera donc possible de déroger à l'ensemble de ces règles, sur présentation d'un inventaire règlementaire prouvant l'absence de zone humide sur les parcelles étudiées.

Carte de localisation des zones humides sur la commune



Zone humide

3.3.5 TRADUCTION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DANS LE ZONAGE ET CONSOMMATION D'ESPACE

3.3.5.1 Identification du stock foncier nécessaire aux objectifs de développement et comparaison avec le PLU

Avant tout choix de localisation des futures zones de développement, le travail a été d'identifier, quantitativement, les besoins et les possibilités d'ouverture à l'urbanisation en termes de surface, faisant suite à la mise en place d'un scénario de développement, tout en restant compatible avec les orientations du SCoT de la Région Rémoise. (*voir 3.2.2. Hypothèses d'aménagement*).

La collectivité était donc partie sur une hypothèse d'aménagement de 1 logements par an pour les 10 prochaines années, soit environ +10 logements.

Dans ce but, la commune a choisi de déterminer des zones et parcelles en extension sur des secteurs déjà desservis en réseaux et voiries en limite directe du village.

3.3.5.2 Redéfinition des zones constructibles et prise en compte des dents creuses

En premier lieu, une identification des possibilités de constructions à l'intérieur de l'espace bâti a été faite. Un choix a ensuite été mis en œuvre pour déterminer les terrains les plus favorables au développement de l'habitat pour les dix prochaines années, dans le respect du scénario de développement défini en termes de surface.

Pour réduire les terrains constructibles dans des proportions plus cohérentes avec les choix de développement de la commune, ont été retenus les choix suivants :

- Suppression des zones d'extension sur le vignoble classé AOC Champagne
- Protection des zones humides identifiées en cœur de village et en zone naturelle (**N**)
- Identification des dents creuses et prise en compte de ces terrains dans la priorisation des terrains constructibles dans le PLU. En effet, ces terrains étant déjà viabilisés, leur constructibilité n'engendra aucun coût pour la collectivité. De plus, cette prise en compte permet ainsi de limiter le prélèvement de terrain agricole.
- Limiter les zones d'extension du village sur des secteurs stratégiques, déjà desservis par les réseaux et voirie, ne nécessitant pas de travaux publics supplémentaires.
- Les limites des zones urbaines ont donc été redéfinies en fonction de ces choix.

La capacité d'accueil réelle (en comptant une moyenne de 12 logements à l'hectare) de nouvelles habitations correspond à **environ 13 nouveaux logements** (avec coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses et 25% sur les extensions) correspondant à l'objectif fixé de 10 logements.

3.3.5.3 Ouverture à l'urbanisation

Considérant la rétention foncière sur les terrains encore disponibles en dents creuses, ces derniers ne répondraient pas suffisamment au développement d'habitat pour les 10 prochaines années. C'est pourquoi il a été décidé de prévoir des zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune pour répondre d'une part, à la demande, et d'autre part, de prévoir des possibilités d'accueil futur.

Ainsi, il a été choisi :

- d'ouvrir à l'urbanisation des terrains en zone urbaine (**U**) d'une surface de 0,67 ha ;
- de garder l'ancien potentiel en zone urbaine du POS, sur des jardins déjà desservis en réseaux, pouvant être considéré comme un potentiel de densification du bâti, d'une surface totale de 0,32 ha.

Pour rappel, le SCoT dans son projet de révision prévoyait une possibilité d'extension de l'ordre de 5 % de l'enveloppement urbaine actuelle du village de COURMAS, soit environ + 0,66 ha pouvant être ouvert à l'urbanisation, habitat, activités économiques et équipements publics confondus.

Le projet de PLU de COURMAS, considérant une extension réelle de 0,67 ha (hors potentiel en densification), est donc compatible avec les orientations de la révision du SCoT de la Région Rémoise en termes de consommation d'espaces.

3.3.5.4 Potentiel de développement par rapport à l'enveloppe urbaine

Le POS ne s'applique plus à la commune de COURMAS depuis mars 2017. C'est donc le RNU qui s'applique aujourd'hui, et le principe de constructibilité limitée hors de Parties actuellement Urbanisées de la Commune.

Si l'on compare la surface de zones urbaine (Ua et Ub) de la commune de COURMAS (13,9895 ha) et la surface de l'enveloppe urbaine du village (13,8255 ha), pouvant être assimilée à la PAU, on constate une différence de 0,1640 ha au bénéfice des zones urbaines.

Il existe donc peu de différence de surface entre les zones urbaines du PLU et l'enveloppe urbaine.

Considérant la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune, il est prévu plusieurs parcelles en extension (0,9911 ha au total). La commune a fait le choix de permettre l'extension du village sur les parcelles disposant déjà des réseaux et voiries, afin de limiter le prélèvement sur les secteurs agricoles et naturels et de prioriser le développement urbain sur des secteurs constructibles immédiatement.

Les dents creuses (0,8596 ha) sont définies selon les critères suivants :

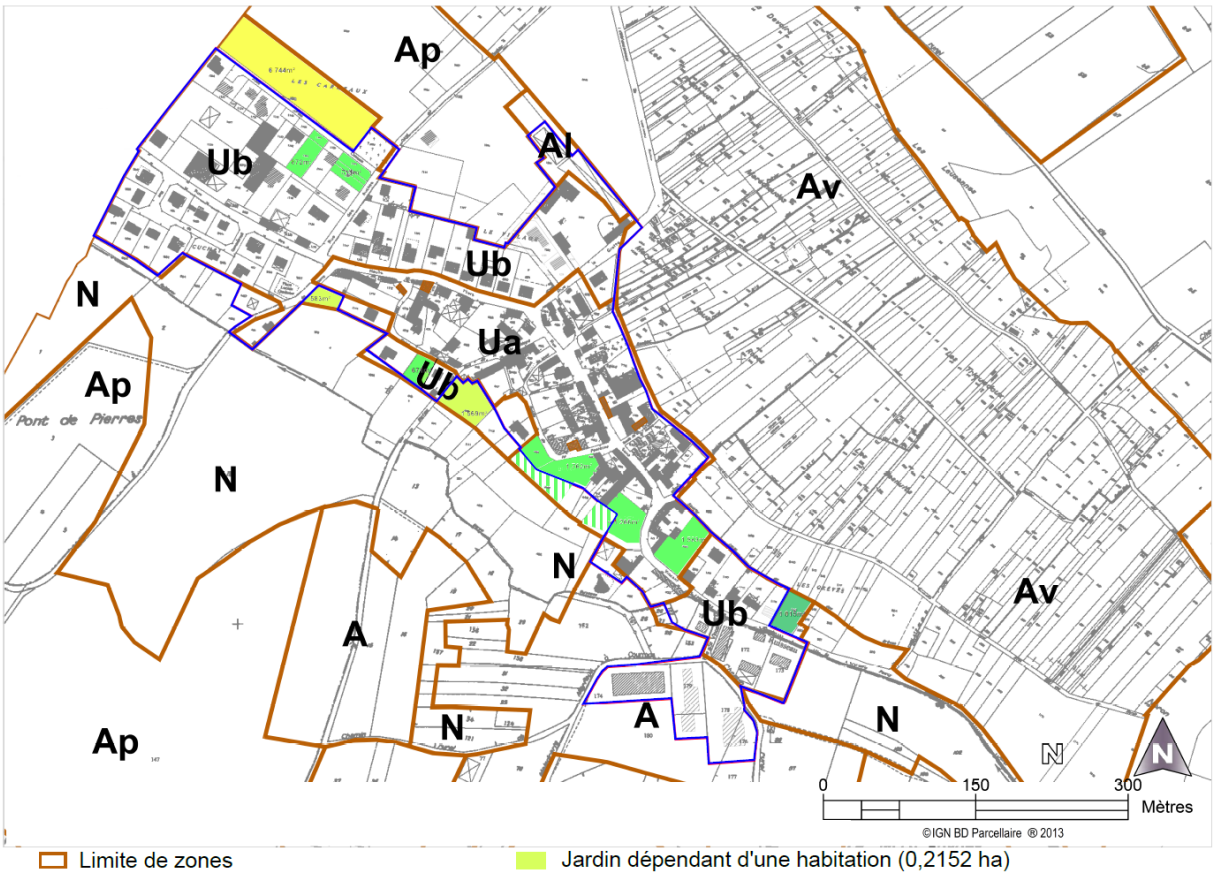
- Les parcelles ou l'ensemble de parcelles sont libres de toute construction, situés entre deux constructions et desservis par les réseaux,

Les extensions sont différenciées en deux catégories :

- **Le potentiel considéré comme de la densification des parcelles faisant partie de l'ensemble urbain de la commune** (0,3167 ha) **:**

  La parcelle est située en limite de village, libre de toute construction, le plus souvent liée à une construction, et est desservie par les réseaux et voiries. L'occupation du sol n'y est considérée ni comme agricole, ni comme « naturelle » (jardins, potagers) et leur dimension ne constitue pas un potentiel de développement urbain conséquent (potentiel inférieur ou égal à 1 logement par unité foncière à raison de 12 logements à l'hectare d'un coefficient de rétention foncière de 25%).

- **Le potentiel de développement d'habitat de la commune engendrant une consommation d'espaces agricoles et naturels** (0, 6744 ha, également desservis par les réseaux)**.**



Zonage	Surface déterminée (en ha)	Nombre de logements projeté[9]	Nombre de logement après coefficient de rétention[10]	Nombre de logement après VRD[11]	Densité (log/ha)
U (dents creuses)	0,86	10	5	5	6 à 12
U (densification)	0,32	3	2	2	6 à 9
U (extension)	0,67	8	6	6	9 à 12
TOTAL	**1,85**	**21**	**13**	**13**	**7 à 11**

Le coefficient de rétention foncière est appliqué sur la commune de COURMAS car la collectivité n'a pas la maitrise foncière.

Aucune VRD n'est prise en compte sur la commune, car l'ensemble du potentiel en dent creuse et en extension est déjà viabilisé et donc ne nécessite aucun aménagement.

[9] Nombre de logement projeté en fonction des lots encore disponibles dans les lotissements et du parcellaire actuel dans le cadre des dents creuses et en fonction des objectifs de densité choisi dans le cadre des secteurs soumis aux Orientations d'aménagement et de programmation.

[10] Un coefficient de rétention foncière de + 50 % est appliqué sur les dents creuses, 25% sur les parcelles en extension, pour se prémunir du blocage du foncier de la part des propriétaires privés.

[11] La VRD n'est pas prise en compte, puisque les constructions ne nécessitent pas d'extension de réseaux.

3.4 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.4.1 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

3.4.1.1 Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de réponse aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper le sol, la partie règlementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

3.4.1.2 La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continue de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

- Des servitudes d'utilités publiques annexées au PLU ;
- Des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues ;
- Des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

3.4.1.3 Composition des pièces règlementaires

Le contenu des pièces règlementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de 4 types, puis sectorisation possible : urbaine « U », à urbaniser « AU », agricole « A » et naturelle « N ».
- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés, etc.).
- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline dorénavant suite à la loi ALUR en 3 thématiques principales :
  - I. Usage des sols et destinations des constructions
  - II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - III. Équipements et réseaux.

3.4.1.4 Les différents articles du règlement pour chacune des zones

Le règlement littéral est construit pour chaque zone autour de ces thématiques.

I. Destination des constructions et usages des sols

1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;
1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;
1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :

- ➔ Règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction
- ➔ Majoration de constructibilité en référence à l'emprise au sol et à la hauteur
- ➔ Règles différenciées entre le RDC et les étages supérieurs

Que puis-je construire ou installer sur ma parcelle ?

- ➔ ***Ces articles déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone donnée et ce qui peut y être admis sous conditions.***

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

- ➔ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ➔ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ➔ Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
- ➔ Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

2.2 Volumétrie

- ➔ Emprise au sol des constructions
- ➔ Hauteur des constructions

Quelle emprise au sol peut-on construire ? Quelle hauteur peut atteindre ma construction ? Comment implanter une construction sur mon terrain ?

- ➔ ***Ces articles permettent de réglementer la surface au sol des constructions par rapport à la propriété (afin de préserver des espaces libres) ; définir des hauteurs tenant compte des constructions existantes dans la zone concernée afin de garder une homogénéité ; définir des implantations selon des reculs déterminés en fonction du l'environnement bâti ; assurer une certaine densité à proximité des transports collectifs ; etc.***

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ➔ Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
- ➔ Caractéristiques architecturales des façades
- ➔ Caractéristiques architecturales des toitures
- ➔ Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
- ➔ Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales
- ➔ Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Quel aspect doit avoir ma construction ? Quelle protection peut-être mise en place sur mon bâtiment ? Quelle performance énergétique et environnementale doit respecter ma construction ?

- ***Ces articles encadrent l'insertion des bâtiments dans leur environnement proche (traitement des façades, des toitures, des clôtures...), mais aussi les mesures pour la protection du patrimoine bâti ainsi que la qualité énergétique et environnementale des constructions afin de diminuer la consommation d'énergie et de permettre des logements durables.***

2.4 Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Coefficient de biotope
- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Comment doivent être traités les espaces non construits ? Quels éléments du paysage doit-on respecter ? Mon terrain a-t-il une sensibilité environnementale particulière ?

- ***Afin de valoriser le cadre de vie, des plantations peuvent être prévues sur la parcelle et des aires de jeux et de loisirs pour conserver des espaces verts. Certaines protections peuvent être mises en place en faveur de la biodiversité : Trame verte et bleue, élément du paysage à protéger, etc.***

2.5 Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement
- Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés
- Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Combien de places de stationnement faut-il prévoir ?

- ***La création de places de stationnement peut être imposée pour toute construction nouvelle et le nombre modulé en fonction de la destination de la construction (logement, commerce, etc.).***

III. Équipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
- Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

3.2 Desserte par les réseaux

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement
- Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

➔ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Comment mon terrain doit-il être desservi par voiries et les réseaux ?

➔ ***Pour être constructible, il est nécessaire qu'un terrain soit desservi par une voie suffisamment large et que l'accès soit sécurisé. Des chemins peuvent également être répertoriés et protégés. Dans les zones urbaines et à urbaniser le terrain doit également être desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement, etc.***

3.4.2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE UA

ZONE Ua			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	**PLU**	**REGLES DU POS (UC)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES**
Ua **USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**	1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : a. Les exploitations agricoles et forestières suivantes : - Les exploitations forestières b. Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire suivants : - Les industries. c. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. d. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. e. Les terrains de camping et de caravanage f. Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs. g. Le caravanage en dehors des terrains dédiés h. Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement soumis au régime d'autorisation i. Les éoliennes. j. Les antennes relais.	UC 2 : occupations ou utilisations du sol interdites : Les créations d'installations classées soumises à autorisation. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés. Les carrières. Les travaux, installations et aménagements divers définis à l'article R 421-23 du code de l'urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UC 1. Les terrains de caravanes Les terrains de camping Les habitations légères de loisirs	La loi ALUR induit 5 nouvelles destinations et 20 sous-destinations pouvant être réglementées : **Exploitation agricole et forestière** - Exploitation agricole - Exploitation forestière **Habitation** - Logement - Hébergement **Commerce et activités de service** - Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma **Équipements d'intérêt collectif et services publics** - Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Locaux techniques et industriels des administrations

Ua **USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**	1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : a. Les constructions de commerces et d'activités de service, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. b. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants est autorisée dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination. c. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.	UC 1 : occupations ou utilisations du sol admises Les clôtures Les constructions de toute nature Les opérations d'aménagement d'ensemble Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements. La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénients pour le voisinage des maisons d'habitation Les défrichements. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes. Les affouillements et exhaussements du sol. Les ouvrages techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (OTNFSP)	publiques et assimilés - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Autres équipements recevant du public **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** - Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition Le règlement de la zone du PLU est plus strict que le POS par rapport aux nuisances. À noter que le PLU interdit les nouvelles constructions des exploitations forestières, mais permet les nouvelles constructions des activités agricoles afin de préserver cette mixité avec les exploitants viticoles, déjà existante en cœur de village et de permettre l'implantation et le développement de ces activités. Le règlement assure une mixité fonctionnelle dans le village afin de répondre aux orientations inscrites au chapitre VI du PADD (équipement commercial, développement économique et loisirs), et préserve les habitations des activités sources de nuisances (objectif 1.5 du PADD)
	1.3 Mixité fonctionnelle et sociale : Non réglementé.	Article non existant au POS.	Non réglementé au PLU.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ua **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**2.1 Implantations des constructions :** 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : a. Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies - soit à l'alignement des constructions voisines - soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension b. Toutefois, un recul pourra être autorisé sous réserve qu'un élément bâti (constructions principales, dépendances ou annexes) soit implanté en tout ou partie à l'alignement. Il en est de même dans le cas d'un mur haut préexistant implanté le long de l'alignement. c. Un recul pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection. d. Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux bâtiments construits en bande de constructibilité secondaire. e. Par leur faîtage, les constructions principales seront parallèles par rapport à la voie ou au faîtage des constructions anciennes voisines.	UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques Pas de prescriptions particulières : application du RNU.	Le bâti existant sur la commune est dense et implanté le plus souvent à l'alignement de voirie. Afin de garder une cohérence avec le bâti traditionnel du village ancien, la volonté communale est de mettre en place une implantation en lien avec l'existant en gardant les fronts bâtis. Néanmoins, des retraits pourront être possibles : - pour assurer une continuité urbaine sur un secteur en retrait de l'alignement, en s'alignant sur les constructions voisines existantes, - dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension, - lorsqu'au moins un élément bâti est implanté en tout ou partie à l'alignement permettant de garder le front bâti, ainsi les autres constructions sur le terrain pourront déroger à l'alignement. Un schéma à valeur règlementaire issu du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims est joint à la règle pour montrer au pétitionnaire le type de construction qu'il est attendu. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives a. Toute construction doit être implantée : - soit en limite exacte de propriété - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance minimale de 3 mètres.	UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Toute construction doit être implantée : - soit d'une limite séparative à l'autre - soit sur l'une des limites séparatives, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres - soit à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative. Pour les O.T.N.F.S.P: pas de prescriptions particulières.	La règlementation du POS est reprise dans le PLU afin de garder une cohérence avec les constructions existantes. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété Non réglementé	UC 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété Pas de prescriptions particulières. Application du RNU.	Les parcelles en zone Ua étant de petite taille, la commune n'a pas souhaité contraindre les constructions.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ua **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article dans le PLU de Courmas.
	2.2. Volumétrie 2.2.1. Emprise au sol des constructions Non réglementé.	UC 9 : Emprise au sol Non réglementé au POS	Les parcelles pouvant être de petite taille en zone Ua, cet article n'est pas réglementé.
	2.2.2. Hauteur des constructions a. Toutefois, lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.	UC 10 : Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage par rapport au sol naturel, à l'exception des constructions avec terrasse pour lesquelles la hauteur sera limitée à 8 mètres. Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement ce celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. Dans le cas reconstruction et/ou d'extension des constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-avant, il est possible d'agrandir ou reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade. Pas de prescriptions particulières.	La règlementation du PLU réduit la hauteur des constructions par rapport au POS. Cette prescription permet de prendre en compte la visibilité des nouvelles constructions par rapport au relief assez pentu dans le village. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.

	Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions a. Dans le cadre d'un programme de logements d'une surface de terrain de 2000 m^2 et plus, il sera demandé une densité minimum de 16 logements à l'hectare.	Article non existant au POS.	Afin de densifier, une densité est fixée pour d'éventuels programmes de logements sur les plus grandes parcelles en dent creuse du village. La densité est approchante de ce qui est observable en cœur de village. Cet article répond à l'objectif 1.2 Favoriser un urbanisme durable, 3.1 : Développer l'habitat pour assurer un renouvellement générationnel et 7.4 Respecter les préconisations chiffrées du SCOT du PADD.
	2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus a. Les constructions devront être de géométrie simple sur un plan rectangulaire et peuvent associer plusieurs autres parallélépipèdes plus petits en L ou en U. b. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle locale. c. Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits. d. D'ordre général, des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporain dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.	Article non existant au POS.	Il est demandé aux nouvelles constructions de reprendre les volumes et styles architecturaux du bâti traditionnel existant. Un schéma à valeur illustrative issu du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims est joint à la règle pour montrer au pétitionnaire le type d'implantation attendu. Par le biais de cet article, la collectivité veut favoriser le dialogue lors de l'instruction des permis de construire pour les constructions « innovantes » en permettant une dérogation possible aux précédentes règles sous réserve d'apporter un plus environnemental et de s'insérer dans l'ambiance bâti voisine. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité, à l'objectif 3.2 Promouvoir un habitat dura, éco-construction et éco-rénovation et à l'objectif 5.1Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ua **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades a. Sont interdits l'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts (par exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) et les constructions d'aspect précaire. b. L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée est interdit. c. Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être bien inséré de telle manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments. d. La couleur des fonds de façade enduits des habitations devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement. e. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement. f. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.	UC 11 : Aspect extérieur Bâtiments et clôtures : Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toitures : Les toits de chaumes et toits en tôles galvanisées non peintes sont interdits.	Par rapport au POS, le PLU va plus loin dans la protection du patrimoine architectural traditionnel en s'appuyant sur les différents articles possibles. La volonté communale est aujourd'hui de mettre les outils du PLU au service de la protection du patrimoine bâti afin d'éviter les dérives mais surtout en préservant le cachet de la commune qui joue dans le ressenti du cadre de vie, particulièrement en cœur ancien. La règlementation proposée s'appuie sur le diagnostic de territoire, les éléments du Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims, ainsi que sur son Guide pratique des matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims. Un nuancier, issu du Guide Pratique du PNR, est annexé du règlement et est opposable aux tiers. Ce nuancier reprend une palette de couleur présente dans le Parc afin de garder une homogénéité au sein de son territoire. Ce nuancier traite des enduits de façades, des menuiseries et accessoires ainsi que des bardages métalliques. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures a. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement proche. b. Sont autorisées les lucarnes et châssis de toit à dominante verticale. Ils devront être encastrés dans le versant de la toiture sans faire saillie au-dessus de celui-ci. c. Les couvertures des constructions auront une couleur terre cuite rouge à rouge brun ou l'aspect de l'ardoise naturelle. d. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal. e. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et vérandas. f. Les couvertures d'aspect tôle non teintes sont interdites. Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches : a. Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente. b. Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables). c. Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique. d. Les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre. e. Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation…).		Concernant les toitures, ces dernières sont également encadrées pour les mêmes raisons évoquées précédemment. Les dispositifs favorisants les constructions HQE devront néanmoins être bien insérées dans le paysage bâti. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité, à l'objectif 3.2 Promouvoir un habitat dura, éco-construction et éco-rénovation et à l'objectif 5.1 Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ua **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades. b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux modernes destinés à être recouverts (par exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit. c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.	Clôtures en limite de domaine public : Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public doivent être constituées : - Soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 2 m, - soit d'un grillage simple, d'une hauteur maximum de 2 m, - Soit d'un muret surmontée d'une grille ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 2 m.	Afin de laisser plus de liberté aux habitants, la règle du POS n'est pas reprise. Dans un objectif de simplification, tout en gardant une cohérence avec l'existant, la composition et la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, et les matériaux de construction « non nobles » doivent être recouverts. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier a. Les éléments de patrimoine bâti et paysager, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par un losange bleu, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. - La présence physique de ces éléments doit être maintenue, sauf si l'état de dégradation justifie la destruction de ces éléments pour la sécurité publique, - Tous travaux et toutes constructions concernant les éléments identifiés doivent conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, tel qu'il existe à l'heure d'approbation du PLU (couleurs, forme, éléments de décors, etc.). - Lorsqu'il peut être envisagé un déplacement de ces éléments, cela ne pourra se faire que sur justification.	Article non existant au POS	La collectivité a fait le choix via le PLU de lister son patrimoine, et d'y associer une règlementation permettant sa préservation. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité ;
	2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales Non réglementé.	Article non existant au POS	La collectivité ne souhaite pas aller au-delà des règlementations actuelles en termes de performances énergétiques ; la RT 2012 pouvant déjà être suffisamment contraignante pour les usagers.
	2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile de réglementer cet article sur la zone Ua de Courmas.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ua **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions** 2.4.1. Coefficient de biotope Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone Ua de COURMAS.
	2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs a. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. b. Les plantations d'essences locales seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espèces envahissantes devront être remplacées par des espèces locales. c. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et aux entrepôts doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.	UC 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés Cette zone ne comprend pas d'Espaces Boisés classés soumis aux dispositions de l'article L 130 du code de l'urbanisme.	Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoir la préservation ou le remplacement des plantations existantes et l'insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles. Cet article répond à l'objectif 1.1 du PADD : Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques a. Dans les corridors identifiés par une bande hachurée et flèche orange et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.	Article non existant au POS.	Les corridors écologiques présents en limite de zone Ua doivent être préservés. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue : - Sont interdites la construction d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc…) et les nouvelles constructions de bâtiments principaux de toute destination. - Sont autorisée les annexes accolées au bâtiment principal et les extensions d'un bâtiment principal existant à date d'élaboration du PLU dans la limite d'une superficie de 50m2 pour une extension, 25m2 pour une annexe, sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière. - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes - Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite. b. Il sera possible de déroger à cette règle si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.	Article non existant au POS	Ces dispositions permettent de préserver les zones humides identifiées par la cartographie de la DREAL, tout en laissant la possibilité aux parcelles déjà bâties d'accueillir des annexes et extensions du bâtiment existant. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, 2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone Ua de COURMAS
	2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux a. Aux corridors écologiques, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune. b. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	Article non existant au POS	Afin d'assurer les continuités écologiques, les clôtures devront garder une certaine perméabilité pour la faune et l'écoulement des eaux dans les zones humides. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ua **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**2.5. Stationnement** 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant : - deux places par logement - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations. c. Dans le cas de réhabilitation de logements destinés à la location ou la vente ne comprenant pas de stationnement en dehors des voiries publiques, il sera demandé l'aménagement d'une place de parking par logement minimum, sauf impossibilité technique à justifier. d. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima : - d'une place par logement - d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m² pour les bureaux e. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de : - 12,5 m² non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé - 1,5 m² pour un vélo. f. En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnements nécessaires aux installations, les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme pourront être mises en œuvre.	UC 12 : Stationnement Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes. Il sera prévu pour les nouveaux logements, ainsi que dans le cas de changement de destination, et/ou d'affectation à usage de logements, au moins 2 places par logement, sauf dans le cas de logement locatif financé par prêt aidé de l'État, pour qui le seuil est fixé à 1 place par logement.	La règlementation du POS était généraliste concernant le stationnement. Il est choisi de mettre une règle plus précise en orientant le nombre de stationnement des constructions d'habitat en fonction de la taille du logement, sans toutefois être trop contraignant dans une zone urbaine dense pour ne pas freiner la réhabilitation du bâti ancien. Pour les autres constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme laissant place à une appréciation au regard de la situation du projet auquel il s'applique. Le nombre de stationnement pour les vélos est également réglementé dans les immeubles d'habitation et de bureaux pour répondre aux objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés Non réglementé.	Article non existant au POS	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone Ua de COURMAS.
	2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités Non réglementé.	Article non existant au POS	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone Ua de COURMAS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ua **ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées** 3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, directement à la parcelle. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4 mètres. b. Les passages aménagés sur fond voisin sont interdits. c. Dans le cas d'une construction principale en bande secondaire de constructibilité, la division parcellaire devra permettre l'accès direct à la voirie affectée à la circulation publique et aux réseaux comme suit : - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.	UC 3 : Accès et voirie Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible, ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. Lorsque ces voies nouvelles sont en en impasse, elles doivent comporter dans leur partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés, et ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée doit être réservée. L'emprise correspondante peut faire l'objet d'une occupation temporaire.	La règlementation du PLU reprend les mêmes propos que celle du POS, en précisant des normes de largeur de voirie et les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires. En revanche, afin d'éviter les conflits d'usage et la nécessité d'étendre les réseaux au droit des parcelles en seconde bande, la commune détermine un cadre dans la division parcellaire. Les passages sur fonds voisins sont interdits. La division devra intégrer un passage direct aux réseaux et voirie publics. Un schéma à valeur réglementaire illustre le principe de division. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant. b. Les accès directs des constructions (hors exploitations agricoles) sont interdits sur les sentes viticoles et chemins ruraux.	Article non existant au POS	La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La règlementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	3.1.3 Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver Non réglementé	Article non existant au POS	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone Ua de COURMAS

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ua **ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**3.2. Desserte par les réseaux** 3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur. b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité. 3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes. b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique. 3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur. b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur. c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite. 3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent. b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées. c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur. 3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.). b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.	UC4 : desserte par les réseaux Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Eaux usées (assainissement) : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dès que celui-ci est réalisé. Le branchement doit être conforme à l'article L 33 du code de la santé publique En l'attente d'un réseau public, les eaux usées doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Eau pluviales : Les eaux pluviales sont rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.	Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes. Ces articles correspondent aux objectifs du chapitre V du PADD : Les réseaux d'énergies et développement des communications numériques et de l'orientation 1.5 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.

3.4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE UB

ZONE Ub			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	**REGLES DU PLU**	**REGLES DU PLU (UD)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES**
Ub **USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**	1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : a. Les exploitations agricoles et forestières suivantes : - Les exploitations forestières b. Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire suivants : - Les industries. c. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. d. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. e. Les terrains de camping et de caravanage f. Le caravanage hors des terrains dédiés g. Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs. h. Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement soumis au régime d'autorisation i. Les éoliennes j. Les antennes relais	UD 2 : occupations ou utilisations du sol interdites : Les créations d'installations classées soumises à autorisation. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés. Les carrières. Les travaux, installations et aménagements divers définis à l'article R 421-23 du code de l'urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UD 1. Les terrains de caravanes Les terrains de camping Les habitations légères de loisirs	Le règlement de la zone Ub reprend les interdictions de la zone Ua. La zone Ub est concernée par une Orientation d'Aménagement et de programmation apportant des précisions, dont il est fait référence dans le règlement.
	1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : a. Les constructions des exploitations agricoles, de commerces et d'activités de service, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et les bâtiments secondaires nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. b. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants est autorisée dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination. c. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département. d. Cette zone comprend des orientations d'Aménagement et de Programmation à respecter.	UD 1 : Occupations ou utilisations du sol admises Les clôtures Les constructions de toute nature Les opérations d'aménagement d'ensemble Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements. La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénients pour le voisinage des maisons d'habitation Les défrichements. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes. Les affouillements et exhaussements du sol. Les ouvrages techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (OTNFSP)	Le règlement assure une mixité fonctionnelle dans le village afin de répondre aux orientations inscrites au chapitre VI du PADD (équipement commercial, développement économique et loisirs), et préserve les habitations des activités sources de nuisances (objectif 1.5 du PADD).
	1.3 Mixité fonctionnelle et sociale : Non réglementé	Article non existant au POS.	Non réglementé au PLU.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	**2.1 Implantations des constructions :** 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : a. Les constructions doivent être implantées : - soit en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 3 mètres, - soit à l'alignement des constructions voisines, - soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension. b. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments construits en bande de constructibilité secondaire. c. Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.	UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Pas de prescriptions particulières : application du RNU.	La commune a souhaité encadrer l'implantation des constructions en zone Ub. A la différence de la zone Ua, la zone Ub répond à un tissu urbain plus lâche répondant à un vocabulaire pavillonnaire, soit l'implantation de la construction principale au centre de la parcelle avec un retrait systématique par rapport à l'alignement. De ce fait, la règlementation de l'implantation des constructions se base sur l'existant pour garder une cohérence urbaine de la zone. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ub **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives a. Toute construction doit être implantée : - soit d'une limite séparative à l'autre - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance d'au moins 3 mètres.	UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Toute construction doit être implantée : - soit d'une limite séparative à l'autre - soit sur l'une des limites séparatives, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres - soit à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative. Pour les O.T.N.F.S.P: pas de prescriptions particulières.	La règlementation du POS est reprise et simplifiée afin de garder une cohérence avec les constructions existantes. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété Non réglementé.	UD 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété Pas de prescriptions particulières : application du RNU.	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article les parcelles étant de taille relativement réduite.
	2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article dans le PLU de Courmas.
	2.2. Volumétrie 2.2.1. Emprise au sol des constructions Non réglementé.	UD 9 : Emprise au sol Non réglementé au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article dans le PLU de Courmas.
	2.2.2. Hauteur des constructions a. La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres à l'acrotère. b. Dans le cas d'une parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.	UD 10 : Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage par rapport au sol naturel, à l'exception des constructions avec terrasse pour lesquelles la hauteur sera limitée à 8 mètres. Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement ce celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. Dans le cas reconstruction et/ou d'extension des constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-avant, il est possible d'agrandir ou reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.	La règlementation de la zone Ub reprend la même que la zone Ua, garantissant ainsi une cohérence de hauteur sur l'ensemble du village, correspondant à l'existant. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions a. Dans le cadre d'un programme de logements d'une surface de terrain de 2000 m^2 et plus, il sera demandé une densité minimum de 16 logements à l'hectare.	Article non existant au POS.	Afin de densifier, une densité est fixée pour d'éventuels programmes de logements sur les plus grandes parcelles en dent creuse du village. La densité est approchante de ce qui est observable en cœur de village. Cet article répond à l'objectif 1.2 Favoriser un urbanisme durable, 3.1 : Développer l'habitat pour assurer un renouvellement générationnel et 7.4 Respecter les préconisations chiffrées du SCOT du PADD.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ub **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	**2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.	Article non existant au POS.	Afin d'assurer l'harmonie des constructions à proximité du cœur ancien, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité.
	2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades a. Sont interdits l'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts (par exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) et les constructions d'aspect précaire. b. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité. c. L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée est interdit. d. Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être bien insérés de telle manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments. e. La couleur des fonds de façade enduits des habitations devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement. f. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement. g. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.	UD 11 : Aspect extérieur Bâtiments et clôtures : Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toitures : Les toits de chaumes et toits en tôles galvanisées non peintes sont interdits.	D'ordre général, les prescriptions architecturales sont moins fortes en zone Ub par rapport à la zone Ua. Le bâti n'y a pas de caractère patrimonial. Néanmoins, il est décidé de garder certains éléments réglementaires de la zone Ua pour préserver une harmonie. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures a. Les couvertures des constructions auront une couleur terre cuite rouge à rouge brun ou l'aspect de l'ardoise naturelle. b. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal. c. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et vérandas. d. Les couvertures d'aspect tôle non teinte sont interdites. Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches : a. Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente. b. Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables). c. Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique. d. Les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre. e. Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation…).	Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public doivent être constituées : - Soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 2 m, - soit d'un grillage simple, d'une hauteur maximum de 2 m, - Soit d'un muret surmontée d'une grille ou de tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 2 m.	La couleur des couvertures est encadrée de la même manière que la zone Ua. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité, à l'objectif 3.2 Promouvoir un habitat dura, éco-construction et éco-rénovation et à l'objectif 5.1 Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.

	2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades. b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc. est interdit. c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.		Les caractéristiques architecturales des clôtures sont les mêmes que la zone Ua. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ub **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier Non réglementé.	Article non existant au POS.	La commune n'a pas recensé de patrimoine local nécessitant une protection dans la zone Ub.
	2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales Non réglementé.	Article non existant au POS.	La collectivité ne souhaite pas aller au-delà des règlementations actuelles en termes de performances énergétiques ; la RT 2012 pouvant déjà être suffisamment contraignante pour les usagers.
	2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion Non réglementé.	Article non existant au POS.	L'aléa « remontée de nappe » est faible sur le village.
	2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 2.4.1. Coefficient de biotope Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone Ub de COURMAS.
	2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs a. Les plantations d'essences locales seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espèces envahissantes devront être remplacées par des espèces locales. b. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et aux entrepôts doivent faire l'objet d'une intégration paysagère. c. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus	UD 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés Cette zone ne comprend pas d'Espaces Boisés classés soumis aux dispositions de l'article L 130 du code de l'urbanisme.	Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoir la préservation ou le remplacement des plantations existantes et l'insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques a. Dans ces corridors identifiés et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.	Article non existant au POS.	Un corridor écologique traverse la zone Ub. Il s'agit du Noron. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ub **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue : - Sont interdites la construction d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc…) et les nouvelles constructions de bâtiments principaux de toute destination. - Sont autorisée les annexes accolées au bâtiment principal et les extensions d'un bâtiment principal existant à date d'élaboration du PLU dans la limite d'une superficie de 50m2 pour une extension, 25m2 pour une annexe, sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière. - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes - Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite. b. Il sera possible de déroger à cette règle si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide. c. Une bande de 6 m de part et d'autre des berges du Noron est inconstructible.	Article non existant au POS.	Voir justifications de la zone Ua. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, 2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone Ub de COURMAS.
	2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux a. Aux corridors écologiques, identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.	Article non existant au POS.	Afin d'assurer les continuités écologiques, les clôtures devront garder une certaine perméabilité pour la faune et l'écoulement des eaux dans les zones humides. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ub **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	**2.5. Stationnement** 2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant : - deux places par logement - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations. c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera a minima : - d'une place par logement - d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m² pour les bureaux d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de : - 12,5 m² non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé - 1,5 m² pour un vélo. e. En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnements nécessaires aux installations, les dispositions de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme pourront être mises en œuvre.	UD 12 : Stationnement Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes. Il sera prévu pour les nouveaux logements, ainsi que dans le cas de changement de destination, et/ou d'affectation à usage de logements, au moins 2 places par logement, sauf dans le cas de logement locatif financé par prêt aidé de l'État, pour qui le seuil est fixé à 1 place par logement.	La règlementation du POS était généraliste concernant le stationnement. Il est choisi de mettre une règle plus précise en orientant le nombre de stationnement des constructions d'habitat en fonction de la taille du logement, sans toutefois être trop contraignant dans une zone urbaine dense pour ne pas freiner la réhabilitation du bâti ancien. Pour les autres constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme laissant place à une appréciation au regard de la situation du projet auquel il s'applique. Le nombre de stationnement pour les vélos est également réglementé dans les immeubles d'habitation et de bureaux pour répondre aux objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone Ub de COURMAS.
	2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone Ub de COURMAS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ub **ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées** 3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public e. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, directement à la parcelle. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4 mètres. f. Les passages aménagés sur fond voisin sont interdits. g. Dans le cas d'une construction principale en bande secondaire de constructibilité, la division parcellaire devra permettre l'accès direct à la voirie affectée à la circulation publique et aux réseaux comme suit : ***Schéma à valeur règlementaire*** h. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. i. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. j. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.	UD 3 : Accès et voirie Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible, ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. Lorsque ces voies nouvelles sont en en impasse, elles doivent comporter dans leur partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés, et ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée doit être réservée. L'emprise correspondante peut faire l'objet d'une occupation temporaire.	La règlementation du PLU reprend les mêmes propos que celle du POS, en précisant des normes de largeur de voirie et les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires. En revanche, afin d'éviter les conflits d'usage et la nécessité d'étendre les réseaux au droit des parcelles en seconde bande, la commune détermine un cadre dans la division parcellaire. Les passages sur fonds voisins sont interdits. La division devra intégrer un passage direct aux réseaux et voirie publics. Un schéma à valeur réglementaire illustre le principe de division. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.	Article non existant au POS	La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La règlementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	3.1.4 Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver a. Les accès directs des constructions (hors exploitations agricoles) sont interdits sur les sentes viticoles et chemins ruraux. b. Pour les voies de circulation à conserver, identifiées aux documents graphiques et représentées dans la légende par des pointillés orange : - ces voies doivent être maintenues - seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces et des engins agricoles y sont autorisés. - ces voies ne pourront constituer un accès carrossable pour une unité foncière enclavée	Article non existant au POS	Certains chemins viticoles non carrossables longeant le village sont protégés, afin d'obliger les riverains à prévoir un accès et un raccordement sur les réseaux et voiries publics existants. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
Ub **ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	**3.2. Desserte par les réseaux** 3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur. b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité. 3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité d. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes. d. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique. 3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur. b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur. c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite. 3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent. b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées. c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur. 3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.). b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.	UD 4 : Desserte par les réseaux Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Eaux usées (assainissement) : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dès que celui-ci est réalisé. Le branchement doit être conforme à l'article L 33 du code de la santé publique En l'attente d'un réseau public, les eaux usées doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Eau pluviales : Les eaux pluviales sont rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.	Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes. Ces articles correspondent aux objectifs du chapitre V du PADD : Les réseaux d'énergies et développement des communications numériques et de l'orientation 1.5 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.

3.4.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE A

ZONE A			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	**REGLES DU PLU**	**REGLES DU POS (NC)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES**
A **USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**	1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : **Dans l'ensemble de la zone A :** a. Les habitations, sauf celles mentionnées à l'article 1.2. b. Les commerces et activités de service. c. Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. d. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. e. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. f. Les terrains de camping et de caravanage g. Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs. h. Le caravanage hors des terrains aménagés. i. Les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur. j. Les pylônes radioélectriques et radiotéléphoniques de plus de 12 mètres de hauteur. **Dans le secteur Ap :** a. Toutes les interdictions de la zone A. b. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf mentionné à l'article 1.2. **Dans le secteur Av :** a. Toutes les interdictions de la zone A et du secteur Ap. b. Le changement d'affectation des sols. **Dans le secteur Ah :** a. Toutes les interdictions de la zone A b. Les nouvelles constructions d'habitation non nécessaires à une exploitation agricole **Dans le secteur Al :** a. Toutes les interdictions de la zone A, sauf mentionnée à l'article 1.2	NC 2 : Occupations ou utilisations des sols interdites Les constructions de toute nature, qui ne sont pas liées aux activités agricoles et/ou viticoles, sauf celles prévues à l'article NC1. Les opérations d'aménagement d'ensemble. Les installations classées qui ne sont pas liées aux activités agricoles et/ou viticoles Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés Les terrains de caravanes Les terrains de camping Les installations et aménagements définis à l'article R 421-23 du code de l'urbanisme, sauf ceux prévus à l'article NC 1. Les carrières Les habitations légères de loisirs	Voir zone Ua pour les différentes destinations pouvant être réglementées. La zone A est spécifiquement dédiée aux exploitations agricoles et forestières. Les logements sont encadrés, et doivent être rendu nécessaire par la présence de l'exploitant sur son exploitation. Quatre secteurs sont mis en place : - Un secteur Agricole Patrimoine (Ap) : répondant à la volonté communale de protéger l'appareil productif et l'intérêt paysager que mettent en avant ces secteurs, rendu ainsi inconstructible évitant ainsi une dénaturation des cônes de vues par l'implantation de grand volume. Néanmoins, les aménagements liés au fonctionnement des services publiques sont autorisés. - Un secteur Agricole Viticole (Av) : correspond à la production de l'appareil productif viticole mais cette fois ci des vignes classées AOC, préservées de toutes constructions et de l'arrachage. - Un secteur Agricole de loisirs (Al) qui correspond aux terrains du centre équestre afin de permettre des constructions et aménagements liés aux loisirs. - Un secteur Agricole d'habitat Ah qui correspond à des constructions isolées. Il permet de légitimer l'occupation actuelle de ce lieu en logement simple. En matière de constructions, seules les extensions ou annexes des construction existantes sont autorisées. Le règlement du PLU reprend également la réglementation du POS et les hauteurs des infrastructures réglementées par la charte du PNR. Ces articles répondent à l'objectif 1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité, 2.2 Préserver les terres agricoles et viticoles, 6.3 Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre leur développement.
	1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : **Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs :** a. Sont autorisés tout affouillements, exhaussements de sol et installations nécessaires aux équipements et	NC 1 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions Dans l'ensemble de la zone : Les clôtures. Les constructions de toute nature, qui ne sont pas liées aux activités agricoles et/ou viticoles, sauf celles prévues à l'article NC2.	

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	services publics d'intérêt général. b. Le changement d'affection des sols et les affouillements ou exhaussements de sol dans le cadre de l'aménagement du vignoble et du domaine agricole (bassin de rétention, aménagement hydroviticole, création de fossés, etc.) sont autorisés. c. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département. **Dans la zone A sauf secteur Ap, Av, Ah et Al :** a. Les constructions des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruit, trépidations, odeurs, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines adjacentes. b. Toutes les constructions sont autorisées à condition d'être nécessaires à exploitation agricole. c. Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition que la présence permanente de l'exploitant ou du personnel soit strictement nécessaire et si elles sont construites à proximité directe de bâtiment(s) édifiés antérieurement, abritant les activités admises dans la zone. **Dans le secteur Ah :** a. Les extensions et annexes des habitations sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes peuvent prendre la forme de bâtiments secondaires (garage, piscine, abri de jardin) mais ne doivent pas être affectée à l'usage d'habitation. b. Les extensions et annexes des constructions existantes, nécessaires à l'exploitation agricole, sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il ne pourra être admis qu'une seule habitation par exploitation agricole. **Dans le secteur Al :** a. Les constructions d'activités et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés sous réserves d'être liés à l'activité équestre, de faire l'objet d'une bonne insertion et de ne pas nuire à l'environnement proche.	Les installations classées liées aux activités agricoles. Les équipements publics communaux ou intercommunaux, ainsi que les constructions qui leur sont indispensables, tels que château d'eau, station de pompage, station d'épuration, poste de transformation d'énergie électrique, terrain de sport, vestiaires ainsi que la création d'un parc de loisirs avec plan d'eau, etc. L'agrandissement et la reconstruction des constructions existantes Les défrichements Les abris de jardin. Les ouvrages techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (OTNFSP) Dans le secteur NCb : Les travaux et les constructions liés au passage des lignes électriques T.H.T.	
	<u>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale</u> : Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone A de COURMAS

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
A **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.*	**2.1 Implantations des constructions :** 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : a. Les nouvelles constructions doivent respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la RD 6 et de 10 mètres par rapport aux autres voies.	NC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Dans le secteur NCa Pas de prescription particulière : application du RNU Dans les secteurs NCb et NCc Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m de l'axe des voies, à l'exception des abris de jardin pour lesquels la distance est fixée à un minimum de 4 m. Dans l'ensemble de la zone : Pour les O.T.N.F.S.P: pas de prescriptions particulières.	Pour garantir les sécurités d'accès des engins agricoles, il est décidé de mettre en place un recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, porté à 10 ou 15 m suivant le cas sur recommandation du Conseil Départemental pour la RD 6. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité, à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 Améliorer les conditions de circulation dans le village
	2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives a. Toute construction doit être implantée avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance d'au moins 7 mètres.	NC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Dans le secteur NCa Pas de prescription particulière : application du RNU Dans les secteurs NCb et NCc Les constructions doivent être implantées à 7 mètres au moins des limites séparatives, à l'exception des abris de jardin pour lesquels la distance est fixée à un minimum de 4 m. Dans l'ensemble de la zone : Pour les O.T.N.F.S.P: pas de prescriptions particulières	La règlementation du POS est reprise dans le PLU afin de garder une cohérence avec les constructions existantes, et appliquée à l'ensemble de la zone A et des secteurs. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété **Dans les secteurs Ah et Al** a. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de : - 6 mètres pour les constructions à usage agricole - 3 mètres pour les autres constructions	NC 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété Pas de prescription particulière : application du RNU	Dans les secteurs délimités en application des articles L 151-12 et 13 du CU, des règles d'implantation doivent être précisées. Des distances spécifiques sont mises en place. Cet article répond à l'objectif 1.1 du PADD Concilier développement urbain et cadre de vie de qualité et 1.2 Favoriser un urbanisme durable.
	2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus Non réglementé.	Article non existant au POS	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone A du PLU de Courmas.
	2.2. Volumétrie 2.2.1. Emprise au sol des constructions **Dans le secteur Ah** a. L'emprise au sol maximale des extensions et annexes des habitations est fixée à 25 % de surface des constructions existantes à l'heure d'approbation du PLU, dans la limite de 100m² et d'une seule extension.	NC 9 : Emprise au sol La surface bâtie au sol ne peut excéder 12 m² pour les abris de jardin et 200 m² pour les habitations autorisées dans la zone. Pour les autres constructions et les O.T.N.F.S.P: pas de prescriptions particulières	Dans les secteurs délimités en application des articles L 151-12 et 13 du CU, des règles de densité doivent être précisées. L'emprise au sol permet de réglementer la densité. Cet article répond à l'objectif 1.1 du PADD Concilier développement urbain et cadre de vie de qualité et 1.2 Favoriser un urbanisme durable.

	Dans le secteur Al a. L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 30 % de surface des constructions existantes à l'heure d'approbation du PLU, dans la limite de 500 m^2 .		
	2.2.2. Hauteur des constructions a. La hauteur des habitations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres à l'acrotère. b. La hauteur des constructions des exploitations agricoles et forestières ne pourra excéder 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. c. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants. **Dans les secteurs Ah et Al** a. Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal.	NC 10 : Hauteur maximum des constructions La hauteur autorisée des abris de jardin ne peut dépasser 2,50 au faitage Pour les O.T.N.F.S.P: pas de prescriptions particulières, sauf pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, celles-ci ne doivent pas excéder 12 mètres par rapport au sol naturel La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres mesuré du sol naturel à l'égout du toit. Dans le secteur NCb La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres mesuré du sol naturel au faitage.	Le zonage du POS comprend plusieurs zones NCa, NCb et NCc, qui ont été fusionnées en zone A. La hauteur des constructions d'habitation édictée dans le POS a été reprise avec une précision de hauteur au faitage et à l'acrotère. Le PLU apporte une limitation de hauteur des constructions d'activités agricoles et forestières afin de limiter l'impact des gros volumes sur le paysage, avec possibilité d'adaptation de hauteur si l'activité l'exige. Dans le secteur Ah et Al La hauteur des constructions doit être réglementée. Dans un souci de cohérence, la hauteur des constructions existantes dans ces secteurs devient la référence. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions Non règlementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone A de COURMAS

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
A **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus a. Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.	Article non existant au POS.	Le bâti en zone A est peu restreint au niveau des formes architecturales. Cependant, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région afin de garder une cohérence avec le bâti de tradition champenoise. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades a. Sont interdits l'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc. ainsi que les constructions d'aspect précaire. b. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement. c. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement. d. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.	<u>NC 11 : Aspect extérieur</u> Bâtiments et clôtures : Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toitures : Les toits de chaumes et toits en tôles galvanisées non peintes sont interdits.	La règlementation des caractéristiques architecturales reprend le nuancier et l'obligation du soin apporté au clôtures de la zone Ub. Toujours par soucis d'harmonisation, les couleurs des toitures sont les mêmes que dans les zones urbaines. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures a. Les couvertures des constructions auront une couleur terre cuite rouge à rouge brun ou l'aspect de l'ardoise naturelle.		
	2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades. b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc. est interdit. c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.		
	2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier a. Les éléments de patrimoine bâti et paysager, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par un losange bleu, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. - La présence physique de ces éléments doit être maintenue, sauf si l'état de dégradation justifie la destruction de ces éléments pour la sécurité publique, - Tous travaux et toutes constructions concernant les éléments identifiés doivent conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, tel qu'il existe à l'heure d'approbation du PLU (couleurs, forme, éléments de décors, etc.). - Lorsqu'il peut être envisagé un déplacement de ces éléments, cela ne pourra se faire que sur justification.	Article non existant au POS.	La collectivité a fait le choix via le PLU de lister son patrimoine, et d'y associer une règlementation permettant sa préservation. Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
A **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone A de COURMAS.
	2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 2.4.1. Coefficient de biotope Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone A de COURMAS.
	2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs a. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestières doivent faire l'objet d'une intégration paysagère. b. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. c. Les plantations d'essences locales seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espèces envahissantes devront être remplacées par des espèces locales. a. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.	NC 13 : Espaces libres et plantations Cette zone ne comprend pas d'Espaces Boisés classés soumis aux dispositions de l'article L 130 du code de l'urbanisme.	Il sera obligatoire de mettre en œuvre des insertions paysagères par le biais de plantation pour les bâtiments des exploitations agricoles et viticoles. La zone A comprend dans le PLU des Espaces Boisés Classés Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
A **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques a. Dans les corridors identifiés par une bande hachurée et flèche orange, et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.	Article non existant au POS.	Des corridors écologiques sont repérés sur la zone A. Afin de les préserver, il est demandé à ce que tout projet d'aménagement ou de construction prenne en compte cette donnée environnementale pour préserver le déplacement des espèces. En cas de destruction, il devra être recréé autour du dit projet. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger a. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue : Sont interdits : - Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers. - La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau. - Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide. Ainsi pourront être admis : - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. - Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune. b. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges du Noron est inconstructible.	Article non existant au POS.	Des zones humides sont identifiées en zone A. Afin de les préserver, il est demandé à ce que tout projet d'aménagement ou de construction prenne en compte cette donnée environnementale pour préserver les milieux humides. Leur destruction est interdite. Toutefois, les zones humides représentées au document graphique sont issues d'études plus ou moins fiables, selon la source (cartographie d'alerte de la DREAL). Il sera donc possible pour le propriétaire de réaliser un inventaire règlementaire permettant d'écarter le doute et de récupérer son droit à bâtir sur présentation d'une étude prouvant que son terrain n'est pas inclus dans une zone humide règlementaire. Afin de préserver les berges et ripisylves, une bande de 6 mètres est protégée de toute construction aux abords des cours d'eau. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, 2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone A de COURMAS.
	2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux a. Aux corridors écologiques, identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune. b. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	Article non existant au POS.	Afin de préserver les continuités écologiques et de faciliter l'écoulement des eaux, il est demandé à ce que les clôtures maintiennent une perméabilité pour la faune aux corridors identifiés aux documents graphiques et que les clôtures ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux. Cet article répond à l'objectif 1.1 Concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.

	2.5. Stationnement 2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.	NC 12 : Stationnement Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des ouvertes à la circulation publique.	La règle minimale de rigueur est mise en place concernant le stationnement afin d'éviter tout stationnement sur voirie publique. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone A de COURMAS.
	2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone A de COURMAS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
A **ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées** 3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. b. La création d'accès directs sur les voiries départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie	NC 3 : Accès et voirie Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile. Dans tous les cas, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'accès, à partir du point d'accès de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.	La règlementation du PLU reprend une partie des propos du POS afin de garder une cohérence avec les constructions existantes. Le pétitionnaire devra consulter la CIP-Nord pour la création d'accès sur les routes départementales. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.	Article non existant au POS.	La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La règlementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver a. Les voies de circulation à conserver sont identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par des pointillés orange. Ces voies doivent être maintenues. b. Seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces et des engins agricoles y sont autorisés. c. Ces voies ne pourront constituer un accès carrossable pour une unité foncière enclavée.	Article non existant au POS.	Des chemins ruraux et viticoles ont été identifiés au règlement graphique. La volonté communale est de protéger ces chemins des labours et plantations afin d'en assurer la pérennité. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
A **ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**3.2. Desserte par les réseaux** 3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau a. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur. 3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes. b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique. 3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant. b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé. c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite. 3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent. b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées. c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité techniques de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur. 3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.). b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.	NC 4 : Desserte par les réseaux Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur. Eaux usées (assainissement) : À défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, les eaux-vannes doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des fosses septiques, et de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur. Eau pluviales : Les eaux pluviales sont rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.	Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes. Ces articles correspondent aux objectifs du chapitre V du PADD : Les réseaux d'énergies et développement des communications numériques et de l'orientation 1.5 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.

3.4.5 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE N

ZONE N			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	**REGLES DU PLU**	**REGLES DU POS (ND)**	**JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES**
N **USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : a. Les exploitations agricoles et forestières. b. Les habitations. c. Les commerces et activités de service. d. Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. e. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. f. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. g. Les terrains de camping et de caravanage, h. Le caravanage hors des terrains dédiés i. Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs. j. Les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur. k. Les pylônes radioélectriques et radiotéléphoniques de plus de 12 mètres de hauteur.	ND 2 : Occupations ou utilisations des sols interdites Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer. Les constructions de toute nature, qui ne sont pas liées aux activités agricoles et/ou viticoles, sauf celles prévues à l'article ND1. Les opérations d'aménagement d'ensemble. Les installations classées Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés Les terrains de caravanes Les terrains de camping Les installations et aménagements définis à l'article R 421-23 du code de l'urbanisme, sauf ceux prévus à l'article ND 1. Les carrières Les habitations légères de loisirs	La zone N du PLU se veut avant tout une zone de protection stricte de l'environnement. De ce fait, toute construction y est interdite, hormis pour les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics sous condition de ne pas être incompatibles avec les activités agricoles, pastorales et forestières et de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et paysages.
	1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités : **Dans l'ensemble de la zone N** a. Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. b. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.	ND 1 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions Dans l'ensemble de la zone : Les clôtures. Les coupes et abattages des arbres dans les espaces boisés classés. Les équipements publics communaux ou intercommunaux, ainsi que les constructions qui leur sont indispensables, tels que château d'eau, station de pompage, station d'épuration, poste de transformation d'énergie électrique, terrain de sport, vestiaires ainsi que la création d'un parc de loisirs avec plan d'eau, etc. L'agrandissement et la reconstruction des constructions existantes pour mise aux normes de confort Les défrichements, sauf dans les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer. Les ouvrages techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (OTNFSP) Dans le secteur NDb : Les travaux et les constructions liés au passage des lignes électriques T.H.T.	Cet article répond à l'objectif 2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	1.3 Mixité fonctionnelle et sociale : Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
N **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**2.1 Implantations des constructions :** 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Non réglementé.	ND 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Pas de prescription particulière : application du RNU.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Non réglementé.	ND 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Pas de prescription particulière : application du RNU	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété Non réglementé.	ND 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété Pas de prescription particulière : application du RNU	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.2. Volumétrie 2.2.1. Emprise au sol des constructions Non réglementé.	ND 9 : Emprise au sol Pas de prescription particulière : application du RNU	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.2.2. Hauteur des constructions Non réglementé.	N 10 : Hauteur maximum des constructions Pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, leur hauteur est limitée à 12 mètres par rapport au sol naturel	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions Non règlementé.	Pas de prescription particulière : application du RNU	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
N **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus a. Par son aspect extérieur, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Article non existant au POS.	Cet article répond à l'objectif 1.1 et 1.3 du PADD : concilier le développement urbain et cadre de vie de qualité, Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
	2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades Non réglementé.	ND 11 : Aspect extérieur Non réglementé au POS	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures Non réglementé		
	2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures Non réglementé.		
	2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS..

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
N	2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
	2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 2.4.1. Coefficient de biotope Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs a. Les plantations d'essences locales seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espèces envahissantes devront être remplacées par des espèces locales. b. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.	ND 13 : Espaces libres et plantations Cette zone comprend des Espaces Boisés classés soumis aux dispositions de l'article L 130 du code de l'urbanisme. Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres sera subordonné à une autorisation délivrée par le Maire, qui ne devient exécutoire que quinze jours après sa notification et sa transmission au représentant de l'État.	La zone N comprend les Espaces Boisés Classés du territoire de COURMAS. Les autres plantations, non classées doivent également être préservées. Cet article répond à l'objectif 2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
N **CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques a. Dans les corridors identifiés et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.	Article non existant au POS.	Des corridors écologiques sont repérés sur la zone N. Afin de les préserver, il est demandé à ce que tout projet d'aménagement ou de construction prenne en compte cette donnée environnementale pour préserver le déplacement des espèces. En cas de destruction, il devra être recréé autour du dit projet. Afin de préserver les berges et ripisylves, une bande de 6 mètres est protégée de toute construction aux abords du Noron. Cet article répond à l'objectif 2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger a. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue : Sont interdits : - Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers. - La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau. - Ces dispositions ne concernent pas les travaux d'agrandissement et de mise aux normes de la station d'épuration. - Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide. Ainsi pourront être admis : - Les travaux d'agrandissement et de mise aux normes de la station d'épuration. - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. - Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune. b. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges du Noron est inconstructible.	Article non existant au POS.	Des zones humides sont identifiées en zone N. Afin de les préserver, il est demandé à ce que tout projet d'aménagement ou de construction prenne en compte cette donnée environnementale pour préserver les milieux humides. Leur destruction est interdite. En revanche, la station d'épuration de Courmas se situant dans une zone humide diagnostiquée, le règlement autorise les travaux nécessaires à sa mise aux normes. Toutefois, les zones humides représentées au document graphique sont issues d'études plus ou moins fiables, selon la source (cartographie d'alerte de la DREAL). Il sera donc possible pour le propriétaire de réaliser un inventaire règlementaire permettant d'écarter le doute et de récupérer son droit à bâtir sur présentation d'une étude prouvant que son terrain n'est pas inclus dans une zone humide règlementaire. Cet article répond à l'objectif 2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.
	2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS
	2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux a. Aux corridors écologiques, identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune. b. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	Article non existant au POS.	Afin de préserver les continuités écologiques et de faciliter l'écoulement des eaux, il est demandé à ce que les clôtures maintiennent une perméabilité pour la faune aux corridors identifiés aux documents graphiques et que les clôtures ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux dans les zones de ruissellement potentiellement inondable. Cet article répond à l'objectif 2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité, et 2.3 Assurer les continuités écologiques du PADD.

	2.5. Stationnement 2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.	ND 12 : Stationnement Non réglementé au POS.	La règle minimale de rigueur est mise en place concernant le stationnement afin d'éviter tout stationnement sur voirie publique. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS
	2.5.2 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
N **ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées** 3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. b. Les accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.	ND 3 : Accès et voirie Non réglementé dans le POS.	Le pétitionnaire devra consulter la CIP-Nord pour la création d'accès sur les routes départementales, et les accès directs sur la RD 6. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.	Article non existant au POS.	La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La règlementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage. Cet article répond à l'objectif 4.3 Assurer les circulations agricoles et 4.4 : Améliorer les conditions de circulation sur le village.
	3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver Non réglementé	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette règlementation sur la zone N de COURMAS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
N **ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX** *Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes*	3.2. Desserte par les réseaux 3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau a. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur. 3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes. b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique. 3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant. b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé. c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite. 3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées. b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité techniques de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur. 3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.). b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.	ND 4 : Desserte par les réseaux Non réglementé dans le POS.	Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes. Ces articles correspondent aux objectifs du chapitre V du PADD : Les réseaux d'énergies et développement des communications numériques et de l'orientation 1.5 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.

3.4.6 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.4.6.1 Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-3 et L.152-4.

Elles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

3.4.6.2 Les règles générales

Les règles générales s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions des zones du PLU sont précisés ci-après.

- **Reconstruction après sinistre**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

- **Bâti existant non conforme**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- **Règles s'appliquant à la parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance**

Dans le cas de lotissements ou de permis devant faire l'objet de division(s) en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque unité foncière ainsi divisée.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique, sectorielle, etc.) sont applicables.

3.4.6.3 Emplacements réservés

Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques en hachure rouge et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste à la pièce du dossier de PLU intitulée « Emplacements Réservés ». Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Un emplacement réservé est mis en place afin de permettre l'installation d'une cuve à incendie.

N° PLAN	DESTINATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Réserve incendie	1 939 m²	Commune
TOTAL		**1 939 m²**	**Commune**

Carte de localisation des emplacements réservés



3.4.6.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Elles peuvent :

- 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 OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement. Dernièrement, la loi ALUR du 26 mars 2014, prévoit la possibilité de créer des OAP sectorielles sans les compléter par des dispositions réglementaires permettant de valoriser la planification par le projet davantage que par la règle. Ainsi, on retrouve 3 catégories d'OAP :

- Les OAP sectorielles avec règlement
- Les OAP d'aménagement, c'est-à-dire sectorielles sans règlement mais avec un contenu obligatoire :
  - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
  - La mixité fonctionnelle et sociale
  - La qualité environnementale et la prévention des risques
  - Les besoins en matière de stationnement
  - La desserte par les transports en commun
  - La desserte des terrains par les voies et réseaux
- Les OAP patrimoniales (et OAP thématiques notamment pour les PLUi-HD).

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics, etc.).

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

<u>Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u>

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;

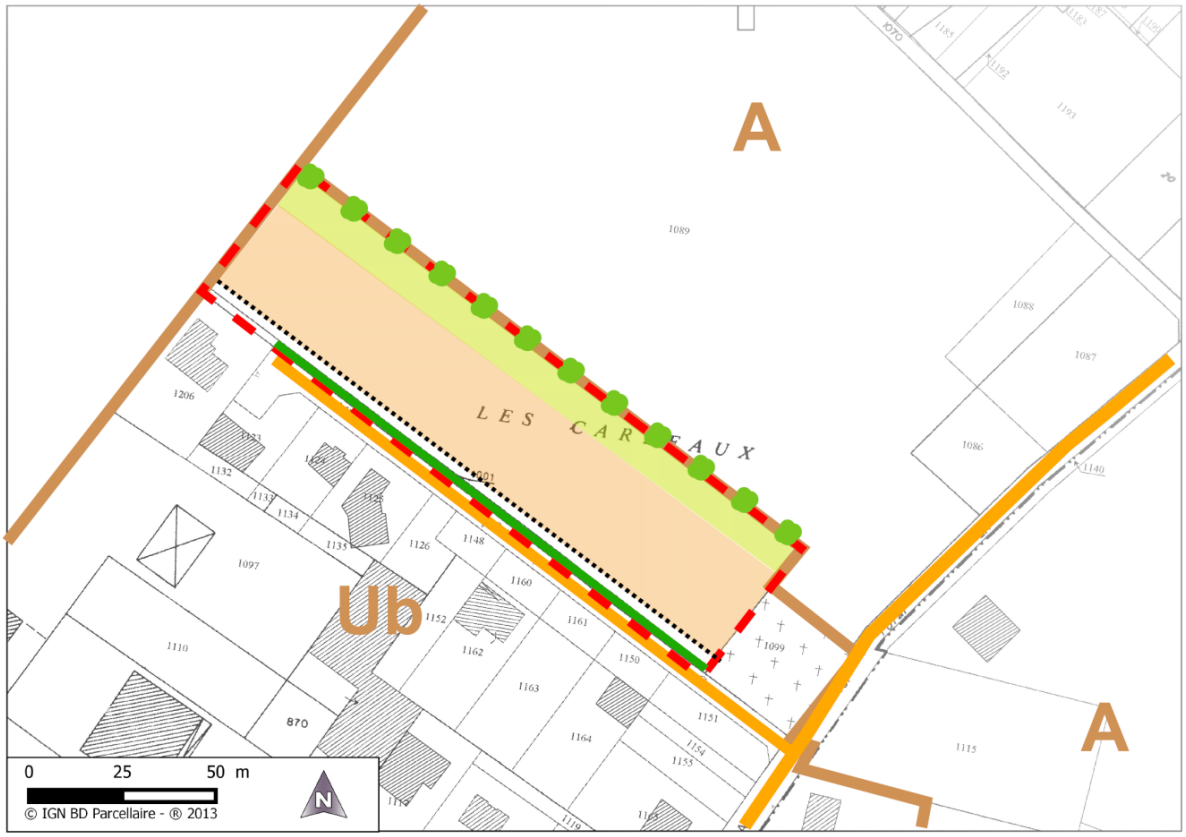
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voierie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics …).

La commune a défini un secteur destiné à être aménagé, utilisant une OAP sectorielle complétant le règlement :

OAP : ALLEE DES CARREAUX		
	Dispositions de l'OAP	**Complémentarité avec le PADD et le règlement**
Zonage	Zone Ub	
Enjeux d'aménagement du secteur	• développer l'urbanisation de ce secteur d'extension (Ub) de manière intégrée à l'environnement. Il s'agit de favoriser la qualité paysagère des constructions, installations et aménagements, en cohérence avec les constructions voisines. • créer une offre nouvelle de logements pour l'accueil de familles et de répondre aux besoins. • prévoir un aménagement de voirie cohérent pour permettre une bonne circulation au sein du village et l'accessibilité aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.	
Surface libre et potentiel	0,6744 ha – extensions à diviser (soit environ 8 logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble)	L'OAP applique la densité imposée par le SCOT et reprise au chapitre VII du PADD en complément de l'article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions, non réglementé en zone Ub.
Type d'aménagement	Constructions principalement à vocation d'habitat individuel ou groupé.	Précise le type de destination attendu pour les nouvelles constructions. Répond à l'objectif du PADD 1.5 réduire l'exposition des biens et personnes au risques et nuisances, 3.1 Développer l'habitat pour assurer un renouvellement générationnel.
Traitement paysager et environnemental	Traitement des fonds de parcelle en jardin et préservation d'un espace tampon avec les parcelles agricoles. Plantations d'accompagnement d'essence locale à prévoir, notamment en bordure des secteurs d'habitation.	Précise l'article 2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs. Répond à l'objectif du PADD 1.5 réduire l'exposition des biens et personnes au risques et nuisances, 2.3 Assurer les continuités écologiques.
Qualité architecturale et urbaine	Demande d'une attention à l'intégration architecturale des nouvelles constructions L'implantation des habitations devra respecter un recul d'implantation d'au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'espace public. Les constructions pourront être orientées en fonction de l'exposition au soleil.	Précise l'article 2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus, article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales Répond aux objectifs 1.1 à 1.4 du chapitre I du PADD en matière de politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, à l'objectif 3.2 Promouvoir un habitat durable, écoconstruction et éco-rénovation et 5.1 Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.
Voiries et réseaux	Chaque construction devra se raccorder aux réseaux publics existants au droit des parcelles, conformément à la réglementation en vigueur. Il est particulièrement recommandé de mettre en place une zone de rencontre (zone 20).	Fixe les conditions de raccordement aux réseaux et voiries en complément du chapitre 3 : équipements et réseaux. Complète l'article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver. Localise le tracé des voiries à créer. Deux alternatives d'aménagement sont proposées dans les schémas d'intentions. Répond à l'objectif 4.4 du PADD Améliorer les conditions de circulation dans le village.
Stationnement	Stationnement privés obligatoires hors de l'emprise des voiries.	Le règlement est suffisamment précis en matière de stationnement. Répond à l'objectif 4.4 du PADD Améliorer les conditions de circulation dans le village.
Phase de réalisation	Au coup par coup	Précise les modalités de construction et propose un phasage de l'aménagement afin qu'aucune habitation ne puisse s'implanter si les terrains ne sont pas raccordés.

OAP n°1 : Allée des Carreaux SCHEMA D'INTENTION*

** Cette carte est une représentation schématique des principales orientations de l'OAP. Elle ne constitue ni une superficie, ni une géométrie.*



Légende

	Limite de zone du PLU
	Limite du secteur d'OAP applicable
	S'appuyer sur le réseau viaire existant
.....	Recul d'implantation des constructions à 3 mètres minimum de l'emprise publique
	Secteur privilégié pour l'implantation du bâti en avant de parcelle
	Espace de jardin où les constructions sont interdites
	Accompagnement végétal du domaine public
	Assurer une intégration paysagère par la plantation de haies/arbustes

3.5 DIFFÉRENCES POS / PLU

Le POS étant arrivé à caducité en mars 2017, la commune se devait d'élaborer son PLU, en prenant notamment en compte les éléments de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les continuités écologiques, performances énergétiques et environnementales renforcées, etc.

L'élaboration du PLU a permis de définir l'ensemble des orientations de la commune et a permis aux élus de se projeter un cran au-dessus dans la préservation de son patrimoine, dans la prise en compte de l'environnement, tout en mettant en concordance son nouveau document d'urbanisme en phase avec le SCoT.

3.5.1 REDEFINITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

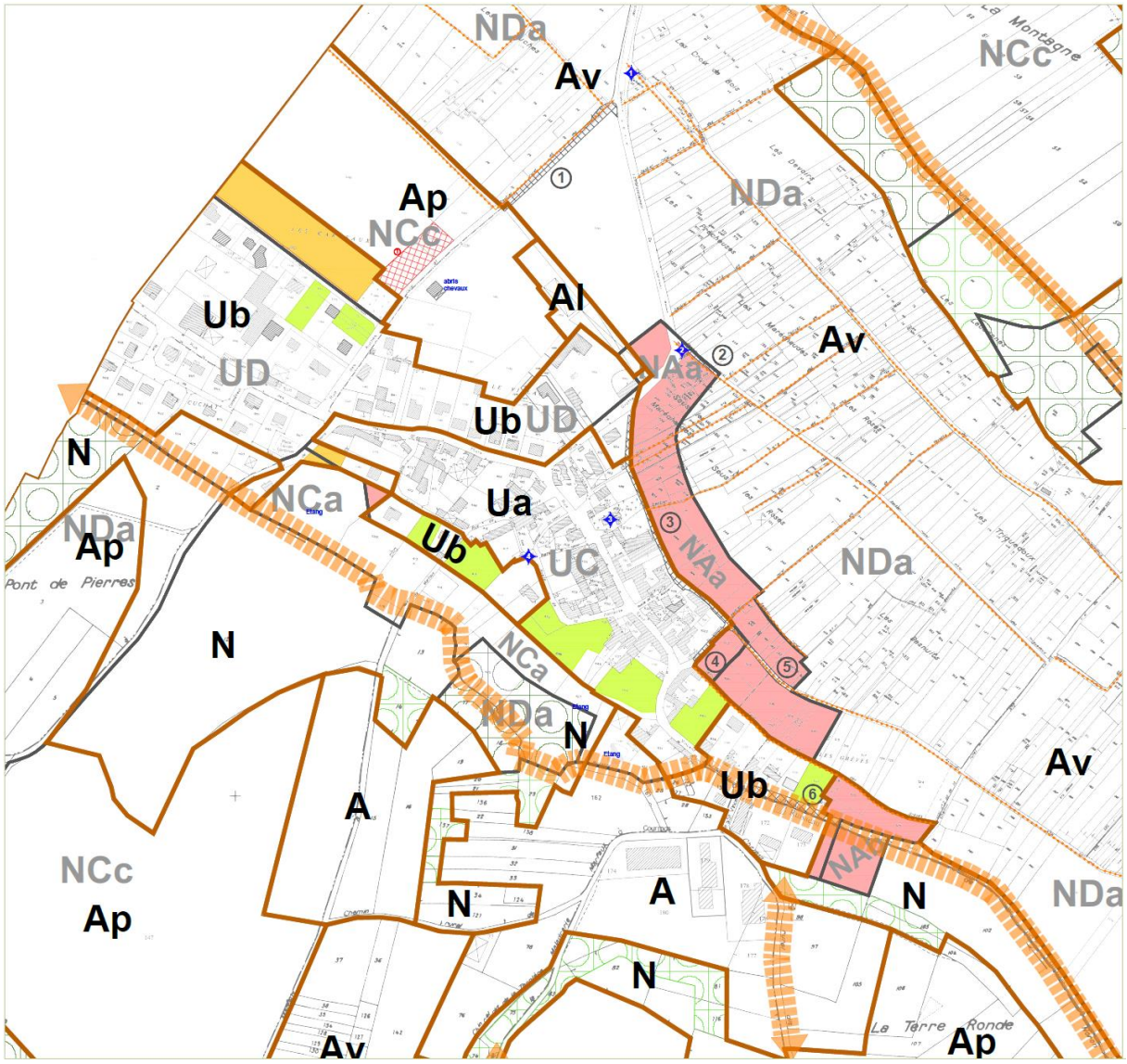
Par rapport au POS, on note une diminution du potentiel constructible dans le PLU. (*voir carte page suivante*).

Au total, ce sont environ **2,1599 ha** de terrains constructibles qui sont rendu aux milieux agricoles et naturels dans le cadre du passage du POS en PLU (habitat, activités économiques et équipements public et loisirs confondus).

Consommation d'espaces POS/PLU (en incluant les dents creuses)

	Terrains libres en zones urbaines (= dents creuses) et à urbaniser habitat (en ha)	Terrains libres en zones d'extension d'activités économiques (en ha)	Terrains libres en zones d'extension d'équipement public (en ha)	TOTAL (en ha)
POS	4,0106	0	0	4,0106
PLU	1,8507	0	0	1,8507
Différence	**- 2, 1599**	**0**	**0**	**- 2, 1599**

Carte des différences terrains constructibles POS/PLU



POTENTIEL CONSTRUCTIBLE POS/PLU
Enlevé dans le PLU (2,8462ha)
Gardé dans le PLU (1,1188ha)
Ajouté dans le PLU (0,7327ha)

LEGENDE DU POS :	
UC	Zone
	Espace boisé classé à conserver
	Emplacement réservé

3.5.2 LES EVOLUTIONS DE ZONAGE

Il convient de donner la superficie des zones afin de comprendre les changements opérés dans les plans de zonage. L'évolution réglementaire et les éléments issus des études et de la concertation ont engendré une légère modification des zones, de leurs nombres, de leur dénomination et de leur surface, la révision du ressemblant plus à une mise à jour générale du document avec les législations en vigueur.

La plupart des modifications opérées entre deux PLU vont, en effet, dans le sens d'une harmonisation par rapport aux nouvelles législations mais également induites par les nouvelles orientations de la commune, retenues dans le PADD.

3.5.2.1 Les zones Urbaines (superficie en hectares)

POS	Surface (ha)	PLU	Surface (ha)	Évolution (ha)
UC	7,7105	Ua	4,9194	-2,7911
UD	5,83	Ub	9,0701	3,2401
TOTAL	13,5405	TOTAL	13,9895	0,4490

La surface totale des zones urbaines a augmenté avec une évolution de + 0,4490 ha.

Les zones sont reconduites entre le POS et le PLU, avec un ajout d'une zone d'extension en zone **Ub** déjà viabilisée et équipée au nord du village.

3.5.2.2 Les zones à urbaniser (superficie en hectares)

POS	Surface (ha)	PLU	Surface (ha)	Évolution (ha)
NAa	2,2637	-	-	-2,2637
NAb	0,284			-0,284
TOTAL	2,5477	TOTAL	0	-2,5477

On constate la suppression des zones à urbaniser lors du passage POS au PLU. L'intégralité des zones d'extension du POS concernait des vignes classées AOC. Elles sont supprimées dans le PLU afin de préserver l'outil productif viticole

3.5.2.3 Les zones Agricoles et Naturelles (superficie en hectares)

POS	Surface (ha)	PLU	Surface (ha)	Évolution (ha)
NCa	2,744	A	9,5389	6,7949
NCb	2,1088	Ap	80,0434	77,9346
NCc	80,8456	Al	0,4027	0,3628
-		Ah	0,3628	0,4027
-		Av	43,3516	43,3516
TOTAL	85,6984	TOTAL	133,6994	48,0010

NDa	178,1658	N	138,4185	-39,7473
NDb	6,155	-	-	-6,155
TOTAL	184,3208	TOTAL	138,4185	-45,9023

TOTAL ZONES NC et ND	270,0192	TOTAL ZONES A ET N	272,1179	2,0987

Les zones NC et ND du POS ont été revues, car elles ne correspondaient pas tout à fait à l'occupation du sol.

Le vignoble AOC qui était dans la zone ND (naturelle) et NA (extension urbaine) ont donc été rebasculées dans les zone Av (viticole).

La ferme d'Heurtebise, autrefois classée en zone ND est rebasculée en zone Ah (agricole habitat) dans une zone mieux adaptée à l'occupation des terrains, afin de permettre les extensions et annexes du bâti existant.

La zone **N** dans le PLU apparait désormais plus clairement comme une zone de protection stricte, voire de « sanctuaire » de l'environnement sur le territoire, comprenant les boisements et prairies à valeur environnementale.

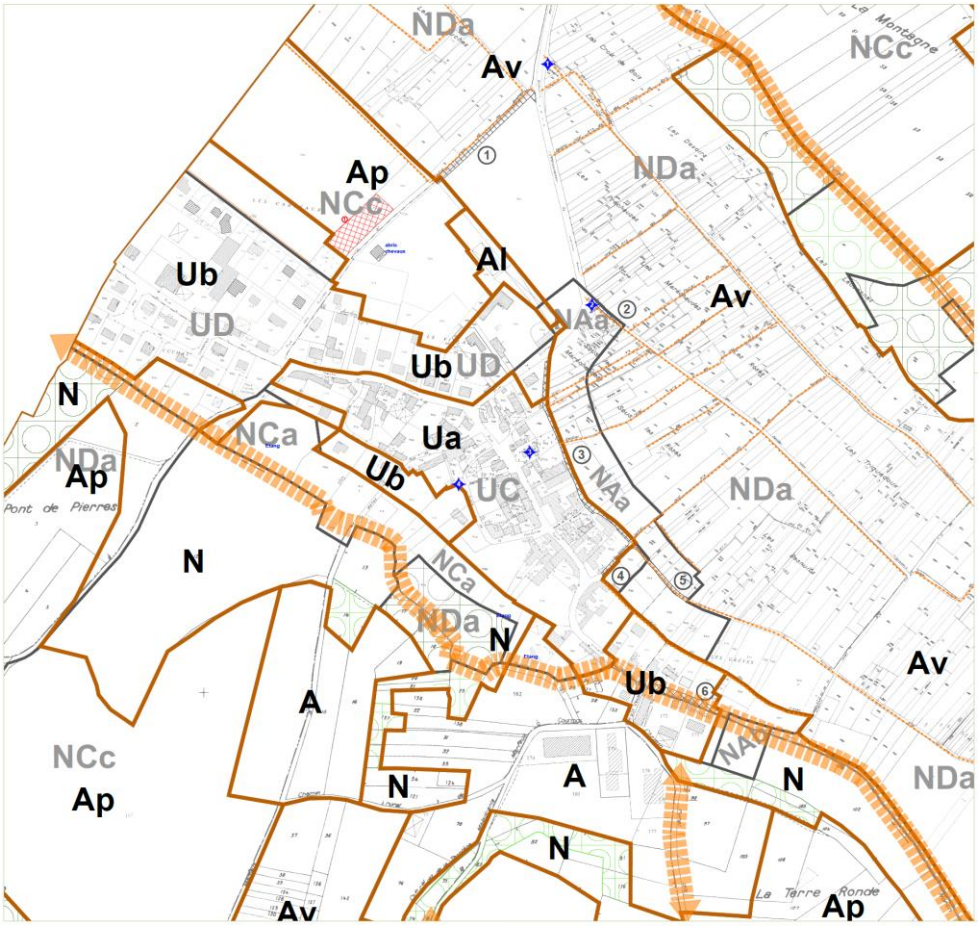
Au total, si on additionne toutes les zones agricoles et naturelles du POS et du PLU, on obtient un rendu de 2,0987 ha de parcelles agricoles et naturelles.

3.5.2.4 Les modifications du zonage

Les données des tableaux précédents permettent de procurer les grandes tendances et de donner quelques éléments de compréhension des évolutions :

- une diminution des zones à urbaniser ;
- un renforcement de la protection des zones naturelles ;
- une mise à jour globale des zones au plus près de la réalité de l'occupation des sols.

La plupart des modifications opérées dans le PLU vont, en effet, dans le sens d'une harmonisation par rapport aux orientations retenues par le PADD et dans une meilleure prise en compte des législations, notamment environnementales pour la protection des espaces fragiles.



LEGENDE DU PLU

Limites zones
Espaces Boisés Classés
Emplacement réservé

N°	Désignation	Surface ha
1	Réserve incendie	0,1304 ha

Corridors écologiques
Chemins à protéger
Bâtiment remarquable

N°	BATIMENTS REMARQUABLES
1	Calvaire
2	Vierge
3	Eglise
4	Lavoir

Zones Urbaines - U
Ua : Zone urbaine ancienne
Ub : Zone urbaine d'extension récente

Zones Naturelles - N
N : Zone naturelle

Zones Agricoles - A
A : Zone agricole
Ah : secteur agricole d'habitat
Al : secteur agricole de loisirs
Ap : secteur agricole patrimoine
Av : secteur agricole viticole

LEGENDE DU POS :

UC Zone
Espace boisé classé à conserver
Emplacement réservé

LEGENDE DU PLU

- Limites zones
- Espaces Boisés Classés
- Emplacement réservé

N°	Désignation	Surface ha
1	Réserve incendie	0,1304 ha

- Corridors écologiques
- Chemins à protéger
- Bâtiment remarquable

N°	BATIMENTS REMARQUABLES
1	Calvaire
2	Vierge
3	Eglise
4	Lavoir

Zones Urbaines - U

Ua : Zone urbaine ancienne
Ub : Zone urbaine d'extension récente

Zones Naturelles - N

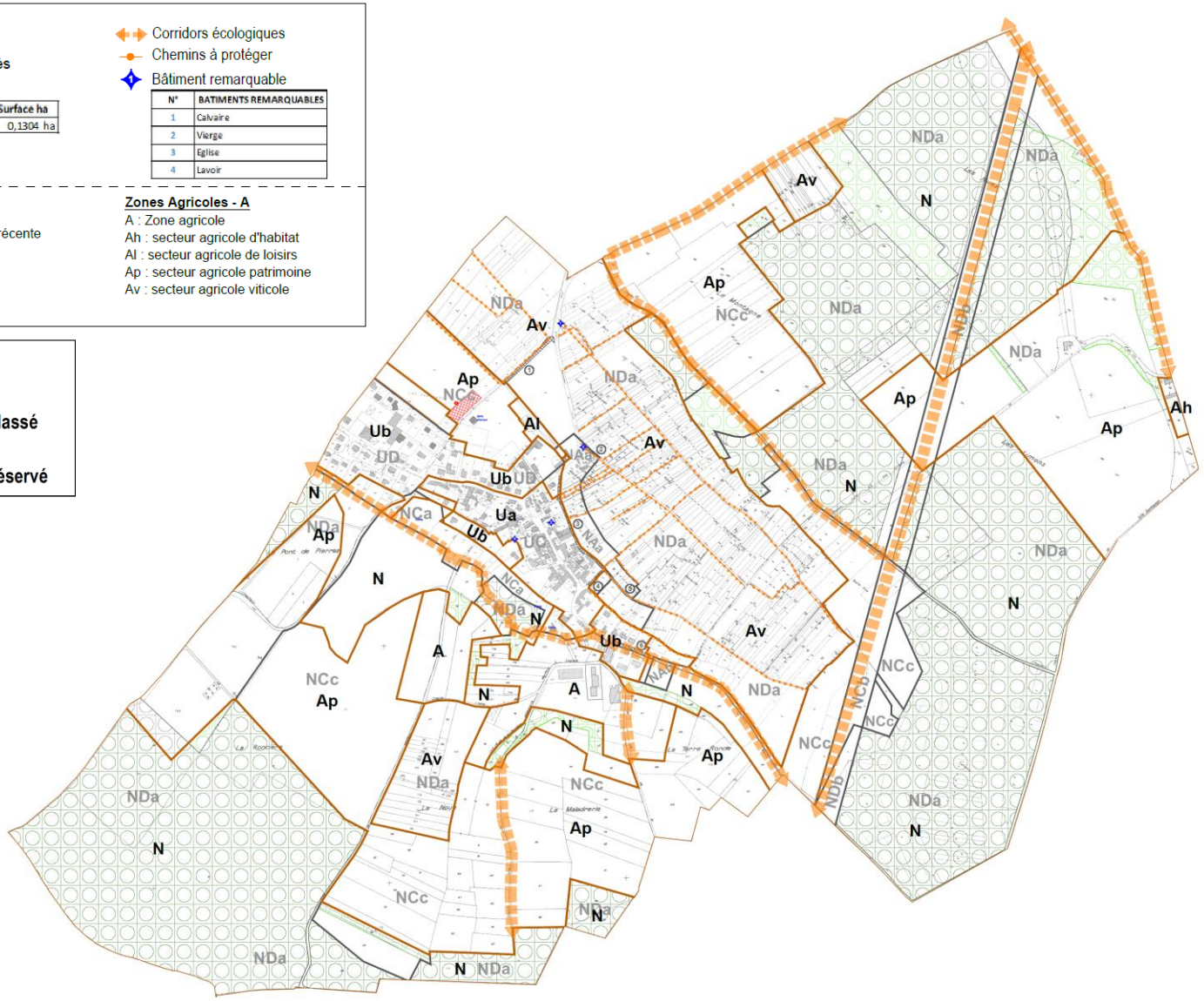
N : Zone naturelle

Zones Agricoles - A

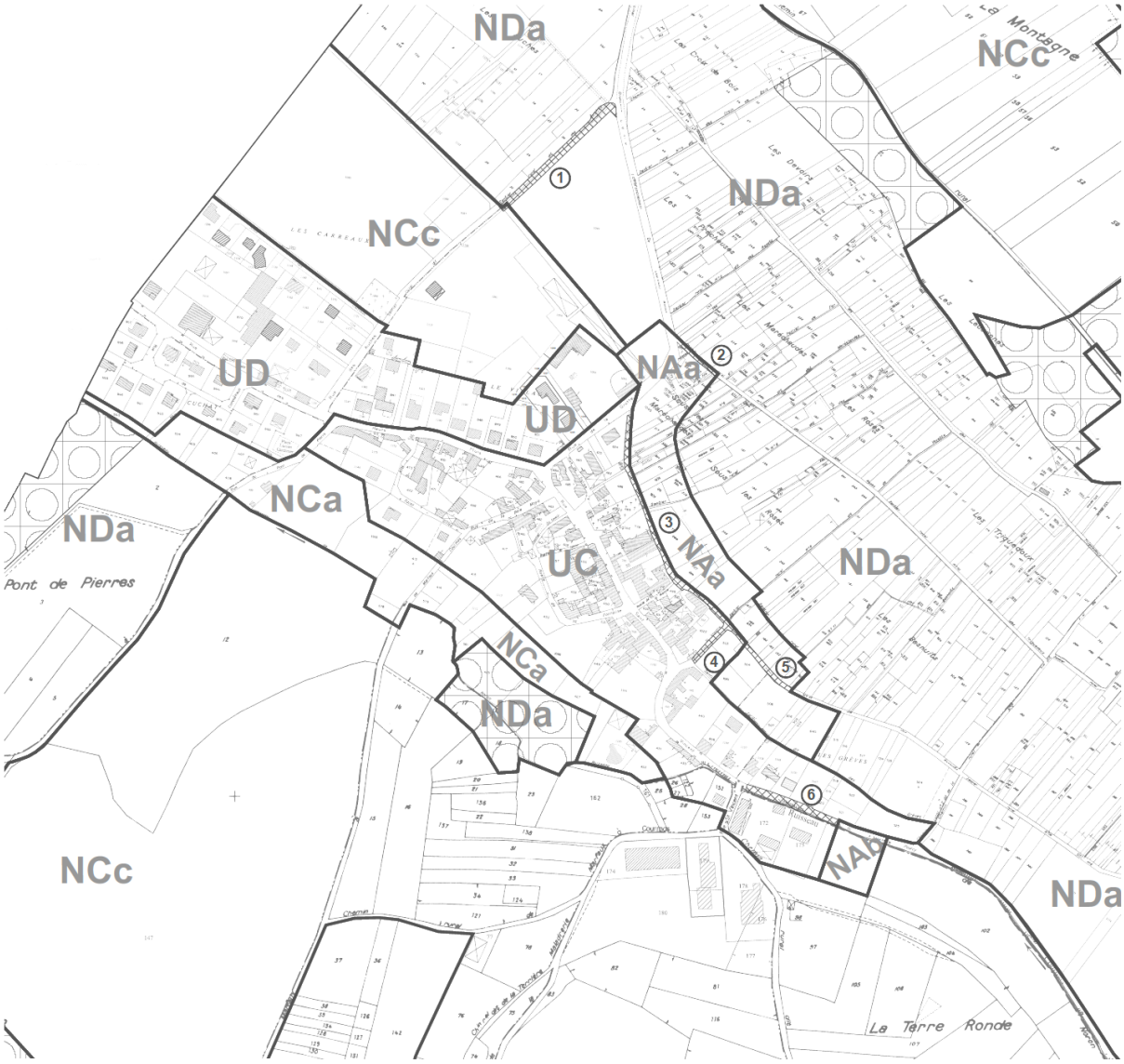
A : Zone agricole
Ah : secteur agricole d'habitat
Al : secteur agricole de loisirs
Ap : secteur agricole patrimoine
Av : secteur agricole viticole

LEGENDE DU POS :

- UC Zone
- Espace boisé classé à conserver
- Emplacement réservé



Zonage du POS



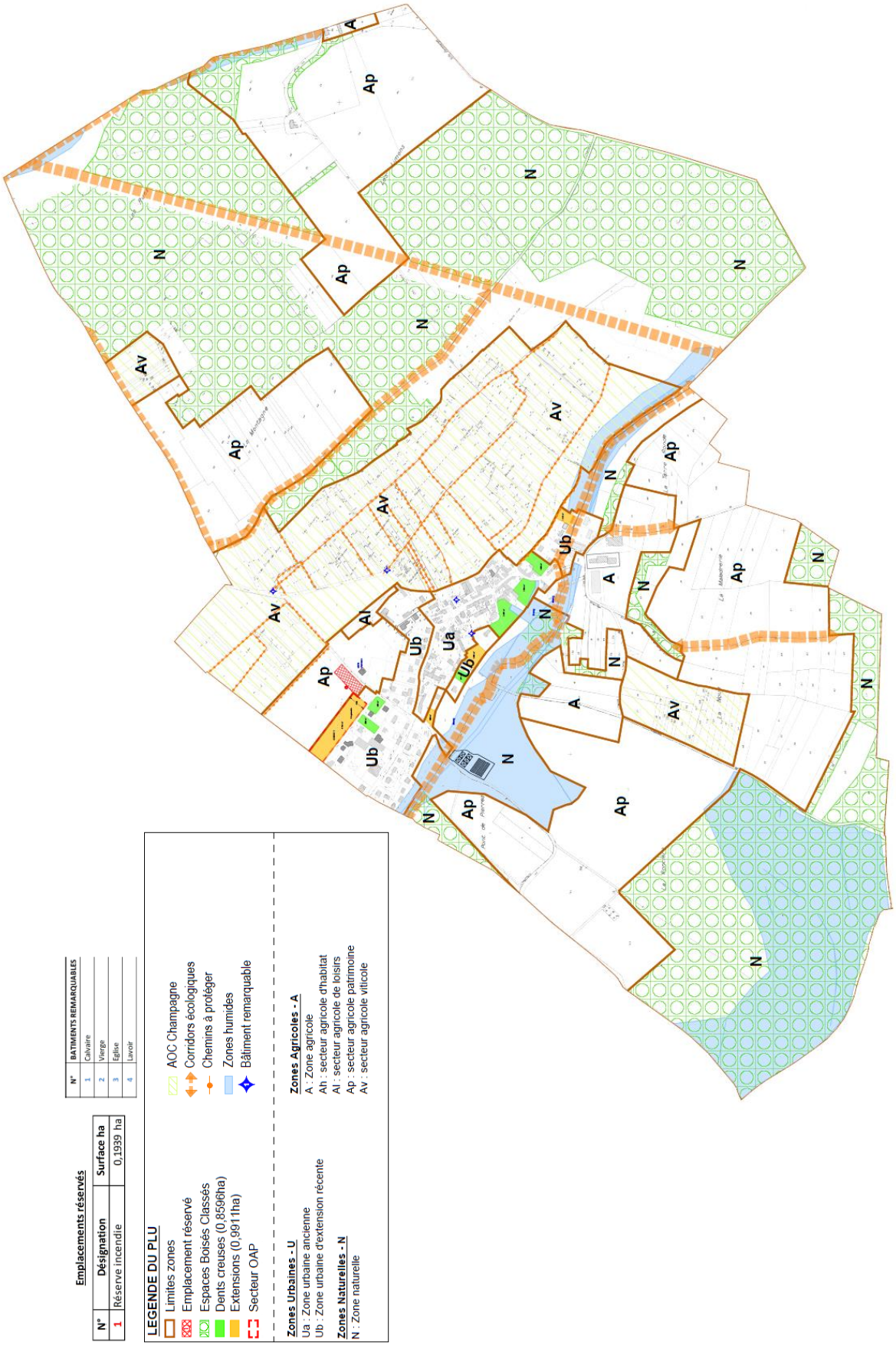
LEGENDE DU POS :

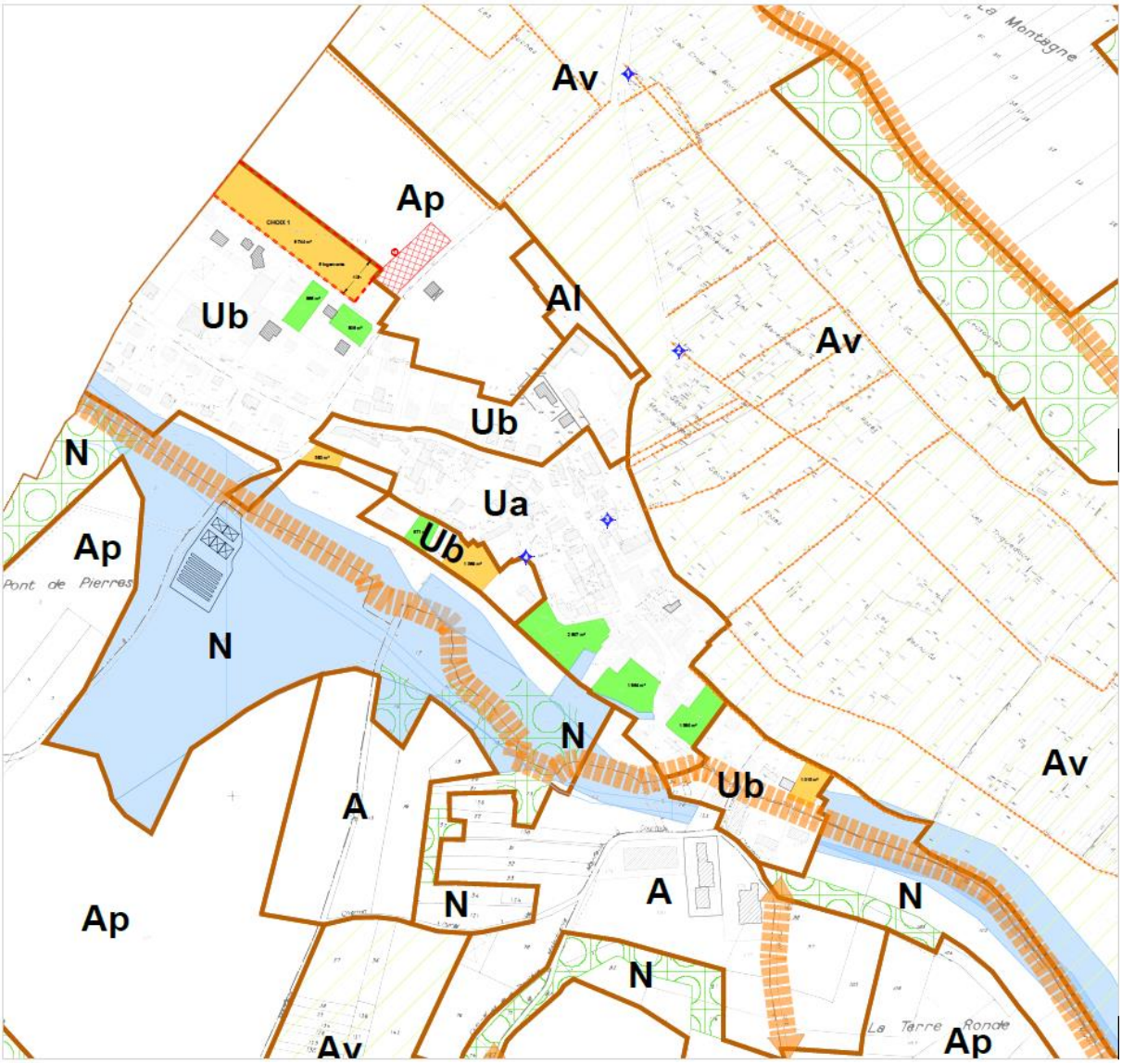
- UC — Zone
- Espace boisé classé à conserver
- Emplacement réservé



LEGENDE DU POS :
UC Zone
Espace boisé classé à conserver
Emplacement réservé

➢ Zonage PLU


A
Ap
N
Av
Ap
Ap
N
N
Av
Ap
Av
Av
Ub
N
A
N
Ap
Al
Ub
Ua
Ub
N
N
A
Av
N
Ub
Ap
Ap
N
N
Emplacements réservés
N° | Désignation | Surface ha
1 | Réserve incendie | 0,1939 ha
N° | BATIMENTS REMARQUABLES
1 | Calvaire
2 | Vierge
3 | Eglise
4 | Lavoir
LEGENDE DU PLU
Limites zones
Emplacement réservé
Espaces Boisés Classés
Dents creuses (0,8596ha)
Extensions (0,9911ha)
Secteur OAP
AOC Champagne
Corridors écologiques
Chemins à protéger
Zones humides
Bâtiment remarquable
Zones Urbaines - U
Ua : Zone urbaine ancienne
Ub : Zone urbaine d'extension récente
Zones Naturelles - N
N : Zone naturelle
Zones Agricoles - A
A : Zone agricole
Ah : secteur agricole d'habitat
Al : secteur agricole de loisirs
Ap : secteur agricole patrimoine
Av : secteur agricole viticole



Emplacements réservés

N°	Désignation	Surface ha
1	Réserve incendie	0,1939 ha

N°	BATIMENTS REMARQUABLES
1	Calvaire
2	Vierge
3	Eglise
4	Lavoir

LEGENDE DU PLU

- Limites zones
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- Dents creuses (0,8596ha)
- Extensions (0,9911ha)
- Secteur OAP
- AOC Champagne
- Corridors écologiques
- Chemins à protéger
- Zones humides
- Bâtiment remarquable

Zones Urbaines - U
Ua : Zone urbaine ancienne
Ub : Zone urbaine d'extension récente

Zones Naturelles - N
N : Zone naturelle

Zones Agricoles - A
A : Zone agricole
Ah : secteur agricole d'habitat
Al : secteur agricole de loisirs
Ap : secteur agricole patrimoine
Av : secteur agricole viticole

3.5.2.5 Évolutions des emplacements réserves

La commune avait déterminé 10 Emplacements Réservés dans son POS. Elle profite de la révision du PLU pour mettre à jour ces derniers, car certains ont été réalisés, d'autres ne sont plus d'actualité.

Liste des Emplacements réservés du POS

N° PLAN	DESTINATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Élargissement de voie	900 m²	Commune
2	Élargissement de voie	200 m²	Commune
3	Élargissement de voie	960 m²	Commune
4	Élargissement de voie	250 m²	Commune
5	Élargissement de voie	340 m²	Commune
6	Élargissement de voie	300 m²	Commune

Liste des Emplacements réservés du PLU

N° PLAN	DESTINATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Réserve incendie	1304 m²	Commune
TOTAL		**1304 m²**	**Commune**

6 emplacements réservés du POS ont été supprimé dans le PLU suite à réalisation des travaux et selon la redéfinition des besoins actuels.
Un nouvel emplacement réservé est mis en place dans le PLU.

3.5.2.6 Évolutions des Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés inscrits au plan couvrent près de **108,8472ha** (contre 100,0732 ha au POS actuel). Cette augmentation des surfaces s'explique par une prise en compte des petits boisements dans le PLU.

Les EBC ont été revus par rapport au POS, dans le but de prendre en compte les boisements ponctuels.
Les bois publics au sud de la commune appartiennent au PNR Montagne de Reims. Le PNR met en vente une partie de ces bois. Afin de prévoir l'éventuels passage de ces bois en domaine privé, ces derniers sont classés.
Le réseau de haies et bosquets ponctuant le paysage et formant la trame verte de la commune ont été classés en EBC.

3.5.2.7 Les changements apportés au règlement

Se référer à la partie 3.4 « Dispositions règlementaires ».

PARTIE 4/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « *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.* ».

Cette évaluation vise à garantir des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

4.1 Incidences des orientations du PADD sur l'environnement

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc important d'évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement.

L'impact du PADD est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic. C'est pourquoi, il ne s'agit en aucun cas d'une identification exhaustive des effets.

A l'occasion de rencontres avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA) en continu lors de la révision du PLU, la question de la prise en compte de l'environnement mais aussi de l'incidence des orientations stratégiques et des mesures réglementaires sur l'environnement ont été abordées. L'idée est de prendre en compte une réflexion transversale sur l'aménagement du territoire abordant les points environnementaux.

A la différence de projets d'aménagement, tels que les projets d'infrastructures, de zones d'activités ou encore d'installations industrielles, l'impact d'un PLU est plus difficile à estimer dans le détail. Il répond à une exigence de planification territoriale de l'ensemble des composantes d'un territoire. Son impact environnemental repose essentiellement dans la prise en compte de l'environnement dans chaque partie du document.

L'évaluation est présentée sous la forme de tableaux synthétiques pour en faciliter la lecture : dans la première colonne sont rappelées les orientations du PADD, la deuxième colonne traduit la prise en compte du volet environnemental de ces orientations dans le PLU et la dernière évalue leurs incidences au regard du territoire par rapport au POS.

ORIENTATION	TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU	INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)
1. POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT D'URBANISME ET DU PAYSAGE		
1.1 Concilier développement urbain et cadre de vie de qualité	• Réduction des zones à urbaniser • Encadrement de la constructibilité sur les écarts par la mise en place de sous-secteurs dédiés • Dispositions réglementaires pour l'insertion paysagère et architecturale du bâti	++
1.2 Favoriser un urbanisme durable	• Urbanisation sur des secteurs déjà desservis en réseaux et sur les dents creuses afin de préserver les espaces naturels et le vignoble classé AOC.	++
1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité	• Règlementation + OAP en faveur de la prise en compte du paysage et de l'architecture	++
1.4 Développer les équipements et les espaces publics	• Mise en place d'un emplacement réservé.	=
1.5 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances	• Prise en compte des secteurs inondables par remontée de nappe dans le zonage. • Emplacement réservé mis en place afin d'équiper la commune d'une réserve incendie.	=

Légende :

++ Très positive

\+ Positive

= Neutre

\- Négative

ORIENTATION	TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU	INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)
2. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES		
2.1 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité	• Identification et prise en compte des dents creuses dans les objectifs d'aménagement • Diminution suppression des zones à urbaniser. • Protection des zones humides en milieu urbain, agricole et naturel par la mise en place d'une trame de zone humide. • Classement des boisements et haies en tant qu'Espaces Boisés Classés	++
2.2 Préserver les terres agricoles et viticoles	• Mise en place d'un secteur agricole inconstructible patrimoine et viticole (Ap et Av) préservant les terres agricoles et l'aire AOC.	++
2.3 Assurer les continuités écologiques	• Identification de la trame verte et bleue issue du SRCE et du PNR Montagne de Reims avec une réglementation assurant sa préservation.	++

Légende : ++ Très positive ; + Positive ; = Neutre ; − Négative

ORIENTATION	TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU	INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)
3. L'HABITAT		
3.1 Développer l'habitat pour assurer un renouvellement générationnel	• Développement du l'urbanisation raisonnée sur les secteurs desservis en réseaux.	✚
3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation	• Réécriture du règlement écrit en prenant en compte les évolutions législatives en matière de dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.	✚
4. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS		
4.1 Favoriser les circulations douces	• Protection des chemins ruraux et sentes viticoles	✚
4.2 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle	/	=
4.3 Assurer les circulations agricoles	• Protection des chemins ruraux et sentes viticoles	✚
4.4 Améliorer les conditions de circulation sur le village	• Obligation de créer des stationnements en domaine privé	✚

Légende :

✚✚ Très positive

✚ Positive

= Neutre

– Négative

ORIENTATION	TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU	INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)
5. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES		
5.1 Rationnaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain	• Privilégier une urbanisation sur les dents creuses munies des réseaux • le règlement prévoit l'enfouissement des réseaux dans les projets d'aménagement. • Le règlement permet les dispositifs de production d'énergies renouvelables en adéquation avec les objectifs de qualité urbaine.	++
5.2 Encourager les communications numériques	/	=
5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions	• Règlementation spécifique dans le règlement pour que chaque nouvelle construction prévoit le passage de la fibre optique.	+
6. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS		
6.1 Assurer le maintien des entreprises présentes	• Mixité fonctionnelle assurée par le règlement, dans la mesure où elles ne nuisent pas aux habitations.	++
6.2 S'appuyer sur l'intercommunalité pour le développement économique	• Pas de zones d'activités délimitées, mais mise en place d'une mixité fonctionnelle dans le village	=
6.3 Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre son développement	• Mixité fonctionnelle assurée par le règlement, dans la mesure où elles ne nuisent pas aux habitations. • Secteurs agricoles dédié aux hangars dans le zonage • Rendu au monde agricole et à la zone naturelle des zones NA restantes, non maintenues dans le PLU	=
6.4 Capitaliser sur le développement touristique du secteur de la Montagne de Reims	• Le règlement permet le développement du centre équestre et assure une mixité fonctionnelle dans l'ensemble du village.	=

Légende :

++ Très positive

\+ Positive

= Neutre

\- Négative

ORIENTATION	TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU	INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)
7 LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		
7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat pour les prochaines années	• Scenario de développement mettant en avant une volonté de poursuivre le rythme de construction afin de mieux intégrer les nouvelles populations dans le village	✚
7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace	• Une ouverture à l'urbanisation réduite	✚✚
7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public	• Identification du besoin pour les dix prochaines années limitant ainsi le prélèvement agricole en fonction des projets immédiats et futurs.	✚✚
7.4 Respecter les préconisations et les objectifs chiffrés du SCOT	• Consommation cohérente des objectifs maximums fixé par le SCOT sur la commune pour les prochaines années.	✚✚
7.5 Déterminer un phasage de l'urbanisation	• Développement urbain concentré sur des terrains mobilisables immédiatement, sans travaux publics supplémentaires.	✚✚

Légende :

✚✚ Très positive

✚ Positive

= Neutre

▬ Négative

4.2 Protection de l'environnement naturel et historique

Cette protection est assurée par :

- La garantie de la pérennité des exploitations agricoles en instituant une zone de protection spécifiquement dédiée au monde agricole : zone **A**.
- La protection du patrimoine historique par la mise en place d'une zone urbaine ancienne (**Ua**) protégeant le patrimoine bâti ancien.
- La prise en compte des zones humides et sites à fort enjeux environnementaux présents sur le territoire communal avec une zone naturelle de protection stricte totalement inconstructible.
- La protection de l'ensemble des bois, haies, vergers, éléments ponctuels par l'utilisation d'espaces boisés classés.
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour déterminer des trames de zones humides permettant la préservation de ces milieux.
- Mise en place de secteurs spécifiques **Ap** et **Av** mettant en place une règlementation spécifique garantissant l'intérêt paysager, écologique et d'intérêt patrimonial pour la commune.
- La mise en place de secteurs spécifiques : **Ah et Al,** permettant le développement du centre équestre et les dépendances d'habitation sur la ferme d'Heurtebise.

4.3 Prise en compte des éléments à caractères gênant

Elle s'effectue par :

- Le respect de l'aire AOC, outil productif et patrimonial.
- La prise en compte des risques de remontée de nappe, de gonflement des argiles et des zones à caractères humides dans les choix de développement.
- Une règlementation adaptée en milieu urbain concernant les activités pouvant occasionner des nuisances vis-à-vis des tiers.

PARTIE 5/ LES INDICATEURS DE SUIVI

PREAMBULE

Conformément à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation « *identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.* ».

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise que « *neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, […] l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,* ».

La mise en place d'un dispositif de suivi doit permettre de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de la mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans).

Suivant le type de donnée, celle-ci sera collectée sous forme de tableau et/ou cartographie géoréférencée.

THEME	INDICATEUR DE SUIVI	RECUEIL DES INFORMATIONS
POPULATION	➔ **Évolution de la démographie à échéance de 9 ans :** • Population municipale • Nombre de ménages • Taille des ménages	• **INSEE**
HABITAT	➔ **Évolution des logements produits à 9 ans :** - Logements produits - Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé, etc.) - Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif, etc.)	• **INSEE** • **Permis de construire**
FONCIER	➔ **Évolution de la consommation foncière à 9 ans :** • Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements • Suivi de la consommation foncière pour les activités • Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités • Suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	• **Permis de construire**

Les données de bases à prendre en compte sont celles inscrites dans le PLU à date d'approbation.